

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake (Unterweser) hat am 28.11.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 B, 1. vereinfachte Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.01.2003 bekannt gemacht.  
Brake (Unterweser).  
.....  
Bürgermeisterin

**1. Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake (Unterweser) hat am 28.11.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie den öffentlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.  
Der Entwurf der öffentlichen Auslegung wurden am 01.01.2003 bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie der öffentlichen Bauvorschriften haben vom 01.01.2003 bis 01.02.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Brake (Unterweser).  
.....  
Bürgermeisterin

**2. Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake (Unterweser) hat am 01.02.2003 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie den öffentlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt (§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB) und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.02.2003 bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie der öffentlichen Bauvorschriften haben vom 01.02.2003 bis 01.03.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Brake (Unterweser).  
.....  
Bürgermeisterin

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Brake (Unterweser) hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 01.02.2003 als Satzungsplan (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Brake (Unterweser).  
.....  
Bürgermeisterin

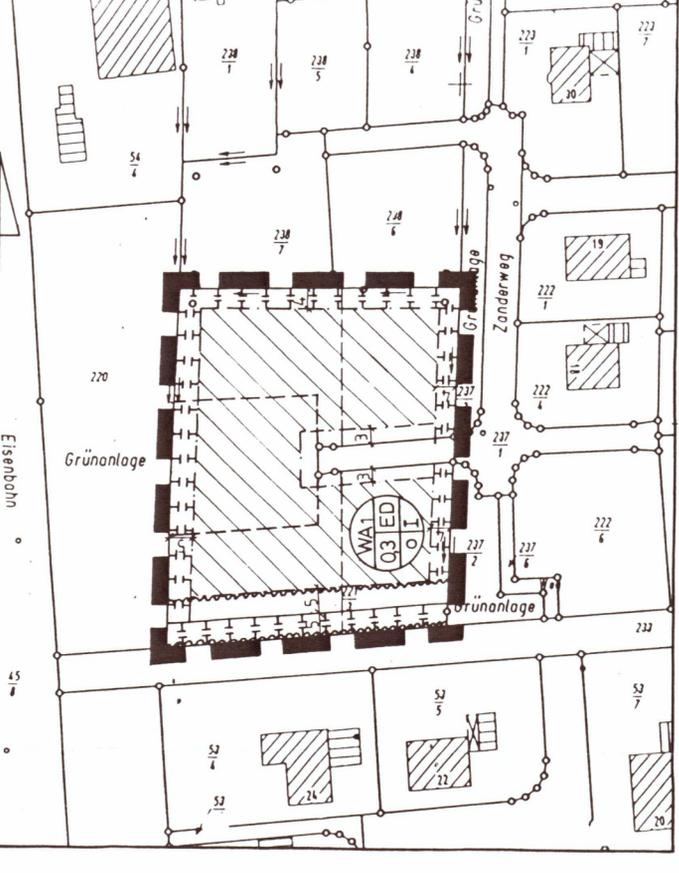
**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.01.2003 im Amtsblatt der Bezirksregierung Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.01.2003 rechtsverbindlich geworden.  
Brake (Unterweser).  
.....  
Bürgermeisterin

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: .....  
Maßstab: .....  
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1985, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Katasteramt: .....  
.....  
Unterschrift

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Brake (Unterweser).  
.....  
Bürgermeisterin

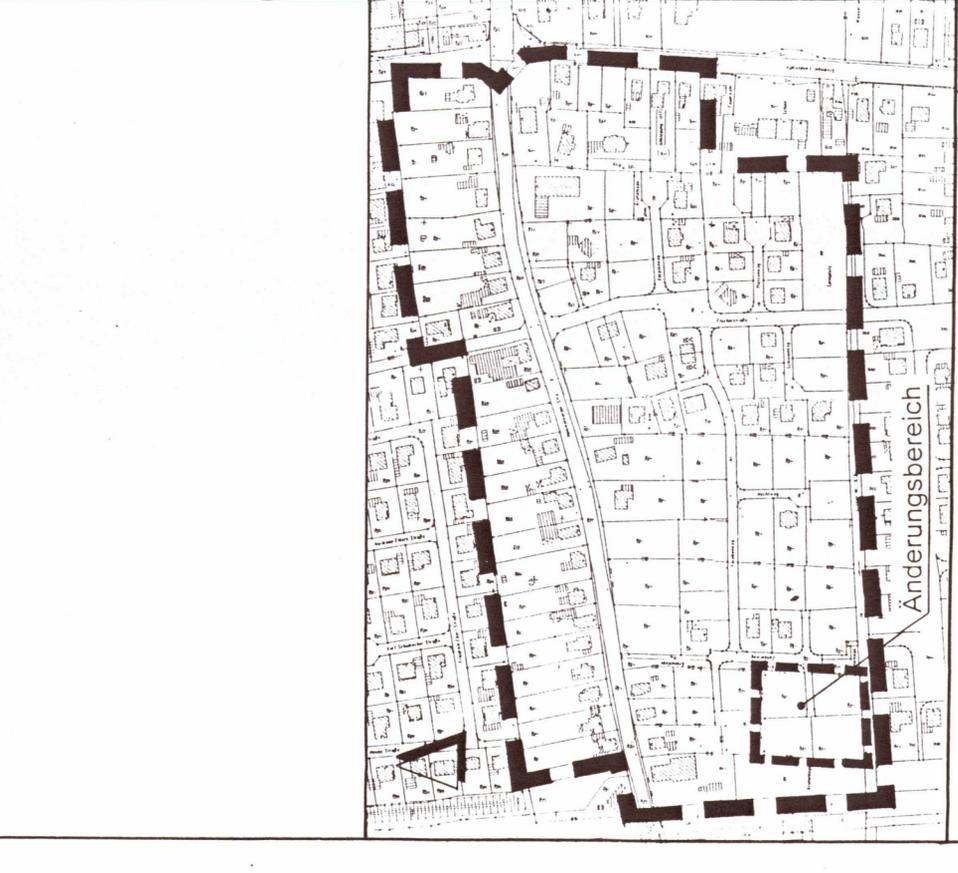
**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Brake (Unterweser).  
.....  
Bürgermeisterin

**Verfahrenschlussvermerk**  
Mit Inkraft-Treten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 B treten die entsprechenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 44 B, rechtskräftig seit dem 14.07.2000, außer Kraft.  
.....  
Bürgermeisterin



**Planzeichenerklärung**

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRZ Grundflächenzahl (als Höchstmaß) 0,3
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse I
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- vorgeschlagene Grundstückseinteilung
- Straßenbegrenzungslinie



**Übersichtskarte**  
1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 44 B

**BEBAUUNGSPLAN NR. 44B**  
**1. vereinfachte Änderung**  
**‘Bereich westlich Zanderweg’**



**M 1 : 1000**

**Entwurf vom Januar 2003**

**Präambel und Ausfertigung**  
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) den Bebauungsplan Nr. 44 B, 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, am ..... als Satzung beschlossen.  
Brake (Unterweser).  
.....  
Bürgermeisterin

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Brake (Unterweser).  
Brake (Unterweser).  
.....  
Städt. Bauassessor