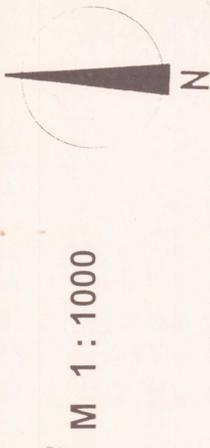


BEBAUUNGSPLAN NR. 45

4. ÄNDERUNG

'Bereich an der Lüneburger Straße/Middeweg'



M 1 : 1000

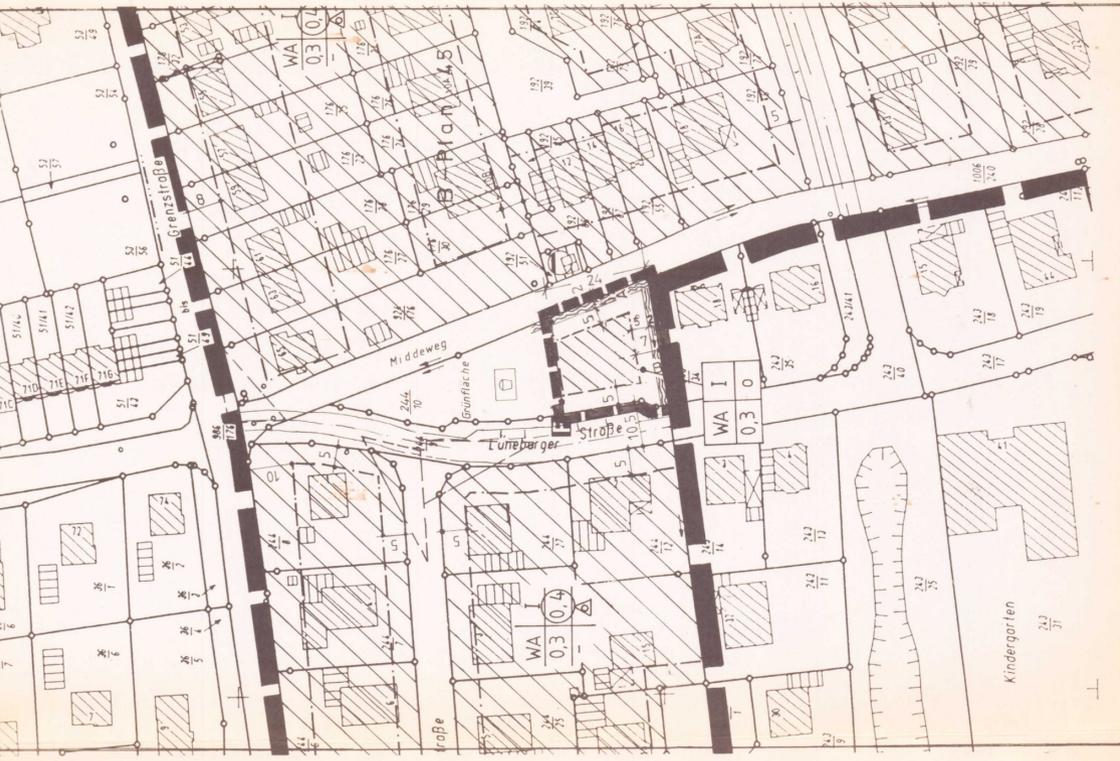
Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) den Bebauungsplan Nr. 45, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, am 23.03.2000 als Satzung beschlossen.

Brake (Unterweser), 13.3.2000
 gez. **E. Erfmann** L.S.
Bürgermeister Stadtdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Brake (Unterweser).
 Brake (Unterweser), 1.2.2000
 gez. **E. Erfmann**
Stadtdirektor



Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig.
- Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Verringerung der Bodenversiegelung
 Die nach § 19 (4) Ziffer 1 BauNVO befestigten Flächen sind zu 25 % mit wassergebundenem Material oder wasserdurchlässigem Belag, z. B. Rasengittersteinen, auszuführen.
 Pro angefangene 100 m² versiegelter Fläche ist die Pflanzung von einem standortgemäßen, einheimischen Laubbaum (auch Obstbaum) in folgenden Qualitäten
 Laubbaum - Stammumfang 14 - 16 cm, 3 x verpflanzt
 Obstbaum - Stammumfang mindestens 7 cm.
 Hochstamm festgesetzt.

Hinweise

- Für die bauliche Nutzung des Grundstückes gelangt die BauNVO 1990 vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zur Anwendung.
 Jegliche Veränderung an vorhandenen Gewässern (Verfüllungen, Verrohrungen, Uferbefestigungen usw.) bedürfen gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz einer entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung - als begründete Ausnahme -, die bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch beantragt werden muß. Die vorhandenen Gräben sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu unterhalten.
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101), meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden.

G:\USER\BLUM\WORLD\BEPLANE\BEPLANNR.2\PLANPR.45.DOC

Grabenprofil A+B, M. 1 : 200



Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung 90

- Art der baulichen Nutzung
- Algemeines Wohngebiet (überbaubare Fläche)
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,3 GRZ Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
 - offene Bauweise
 - Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 45
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 45, 4. Änderung im Überschneidungsbereich werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 45 aufgehoben und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 45, 4. Änderung ersetzt.

Planunterlage

Kartengrundlage: **Hammelnwarden**, Flur 5
 Maßstab: 1 : 1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Liegenschaftskarte: Hammelnwarden, Flur 5 vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadttauglich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.07.1999). 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.

Unterschrift

Katasteramt

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),
 Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

G:\USER\BLUM\WORLD\BEPLANE\BEPLANNR.2\PLANPR.45.DOC

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake (Unterweser) hat am 14. 10. 99 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45, 4. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am Ortsüblich bekanntgemacht.
 Brake (Unterweser), 13. 3. 2000
 gez. **E. Erfmann**
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake (Unterweser) hat am 9. 12. 99 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16. 12. 99 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften haben vom 27. 12. 99 bis 26. 1. 2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Brake (Unterweser), 13. 3. 2000
 gez. **E. Erfmann**
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brake (Unterweser) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23. 3. 2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Brake (Unterweser), 13. 3. 2000
 gez. **E. Erfmann**
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24. 3. 2000 im Amtsblatt der Bezirksregierung Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24. 3. 2000 rechtsverbindlich geworden.
 Brake (Unterweser), 30. 3. 2000
 gez. **E. Erfmann**
Stadtdirektor