## PRIAMBEL Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i V m § 40 der Nieder sachsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 46, 1. Ande rung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden/) textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen Brake (Unterweser) den 20.7. 1995 gez i.V. ZON gez.i.V. MEIER Stadtdirektor Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

- 1. Verentachte Anderung gemaß § 13 BauGB i V. imt § 2 Abs. 7 BauGB. Maßnahmengewetz
- Der Verwaltungsausschuß der Stadt Brake hat in John Sazer von im 15 09 1994 und 62 to 1905 beschlossen, den Bebautingsplan Mr. 46 im vereintschten Verfahren zu andern

Kindergarten

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom us 64 1945 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.03 1995 gegeben

Brake (Linterweser) den 20.7. 1995

gez. i. V. MEIER Stadtdirektor

#### 2. Planunterlage

Die Planunterlage eine pricke sem Inhalt der Lagger a half klasse fers nach Stand com 13, 07, 95 44alon heststellingen des Karasterandes Brake som-

Kalasterami 14. Juli 1995

gez. i.A. GAEBEL

Vermessungsamtsrat LS

#### 3 Planyerfasser

- Der Entwork des verbezeit bacien Behannie splan Nr. John seiner 1. Anderum gemaß § 13. RanGB warde ausse übener vom Bandezernat der Stadt Brake-
- Branch metwo and den 20 7 1995

gez. KNOBLOCH

Banoberrat

#### 4 Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Brake har den Bebaumngsplan Nr. 46. Anderung Nr. 1. in seiner Sitzung am 15, 6,1995. als Satzung (\$ 10 BartiB) sowie die Begrundung beschlossen

Brake (Unterweser) den 20,7 1995

gez. i. V ZON

Bürgermeister

gez. I V. MEIER Stadtdirektor

#### 5. Inkrafttreten

Der vorbezeichnete Bebauungsplan Nr. 46. Anderung Nr. 1. ist gemaß § 12 BauGB am 4.8. 95 im Amtsblatt für den Regierungsbezitk Weser-Eins bekanntgemacht worden

Der vorgenannte Bebauungsplan ist damit am 4, 8,1995 rechtsverbindlich gesvorden

Brake (Unterweser) den 16.8.1995

gez. i. V. MEIER Stadtdirektor

> 6. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Behauungsplans ist die Verletzung von Verlah rens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Behauungsplans micht weltend gemacht worden

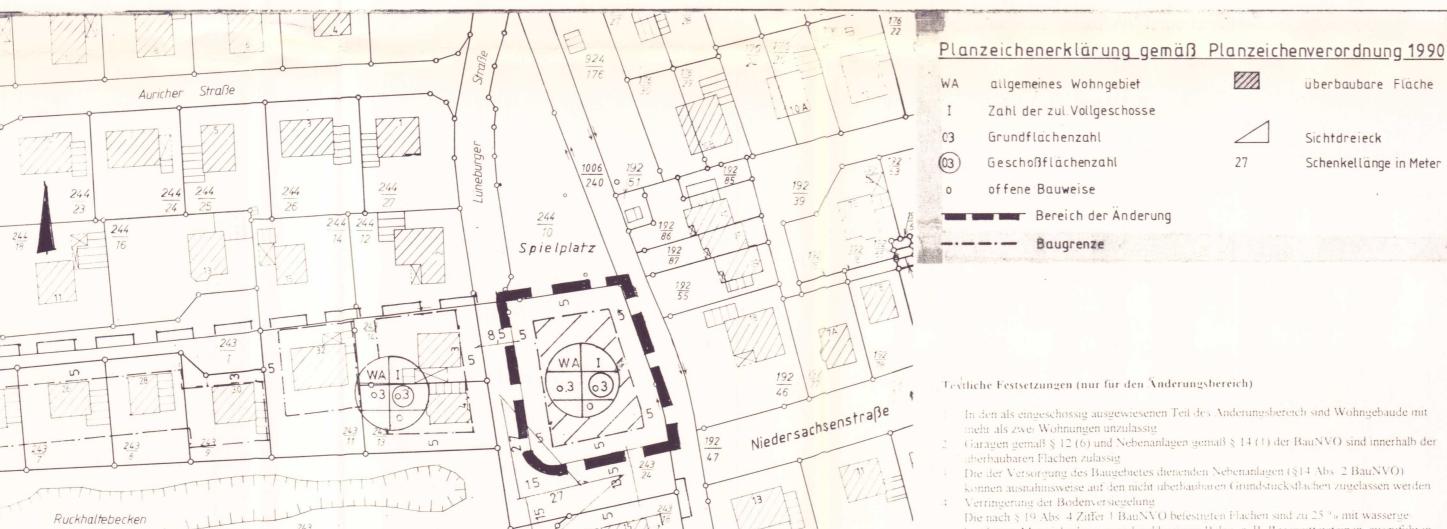
Brake (Unterweser)

Stadtdirektor

7 Innerhalb von 7 Jahren nach Instantt eten des Behauungsplans sind Mangel der Abwagun nicht geltend gemacht worden

Brake (Unterweser)

Stadtdirektor



- In den als eingeschossig ausgewiesenen Teil des Anderungsbereich sind Wohngebaude mit
- Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen (§14 Abs. 2 BauNVO)
- Die nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO befestigten Flachen sind zu 25 % mit wassergebundenem Material oder wasserdurchlassigem Belag, z. B. Rasengittersteinen, auszuführen
- Pflanzgebot von Laub- und Obstbaumen
- Pro angefangene 100 m² versiegelter Flache ist die Pilanzung von einem standortgemaßen, einheimischen Laubbaum (auch Obstbaum) in folgenden Qualitaten
- Laubbaum Stammumfang 14 16 cm, 3 x verptlanzt
- Obstbaum Stammumfang mindestens 7 cm Hochstamm
- sowie die Anlage von 50 m² freiwachsender Strauchhecke als zusammenhangender Anotlanzung mit standortgemaßen, einheimischen Laubgeholzen moglichst an den grabenzugewand-
- ten Grundstucksseiten festgesetzt. Als Geholzarten kommenz. B. in Frage. Schlehdorn, Weißdorn, Schneeball, Berberitze, Stachelbeere, Felsenbirne, Holunder, Liguster

### Nachrichtliche Eintragungen

- Fur die bauliche Nutzung der Grundstucke gelangt die BauNVO 1990
- (Baunutzungsverordnung vom 23/01/1990 (BGBI/1/8/132) zur Anwendung Jegliche Veranderung an vorhandenen Gewassern (Verfüllungen, Verrohrungen, Uferbe-
- festigungen usw.) bedurfen gemaß dem Niedersachsischen Wassergesetz einer entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigung - als begrundete Ausnahme -, die bei der Unteren Wasserbehorde des Landkreises Wesermarsch beantragt
- werden muß. Die vorhandenen Graben, und gemaß dem Niedersachsischen Wassergesetz von
- den Eigentumern aufzureinigen und zu unterhalten Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fruhgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemaß dem Niedersachsischen Denkmalschutzgesetz vom 30 05 1978 (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geandert durch das Gesetz vom 22 03 1990 (Nds GVBI S 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzuglich der zustandigen Kreis-
- oder Stadtverwaltung zu melden Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Beptlanzung mit einer Hohe von - 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten

## Verfahrens-Schlußvermerk

Die Planfestsetzungen der 1. Anderung des B-Planes Nr. 46 sind neben den restlich verbleibenden Plantestsetzungen des rechtswirksamen B-Planes Nr. 46 in einer offentlichen Bekanntmachung vom 04 10 1985 Bestandteil der Satzung. Für den raumlichen Geltungsbereich der 1. Anderung des B-Planes Nr. 46 treten die bisher geltenden Festsetzungen der Urfassung des B-Planes Nr. 46 außer Kraft

# Stadt Brake (Unterweser) Bebauungsplan Nr. 46

1. vereinfachte Änderung

Bereich Middeweg/Bahnlinie Hude-N-ham u zwischen B-Plan 43 u. 45

Bebauungsplan i. M. 1: 1000 Ubersichtsplan i. M. 1: 5000

> v. 5. April 1995 FASSUNG

