BEBAUUNGSPLAN Nr. 47 1.Änderung

Maßstab 1:1000

Nutzungsschema

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 bzw. § 14 (1) der BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
1.1 Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
2. Die mit L bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgung (Strom, Gas) und Entsorgung (Kanalisation) zu belasten.
3. Die nicht überbaute Grundstücksfläche darf nur zu 20% versiegelt werden.
4. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Obstbaum anzupflanzen und zu erhalten.
5. Am westlichen Rand des Plangebietes, entlang der Sinaburger Str., ist ein 5 m breiter Streifen mit standortgerechten Bäumen (Ahorn, Eiche - 14/16 cm Umfang, Abstand 15m) und Sträuchern (Weißdorn, Sanddorn, Forsythie, Haselnuß, Holunder, Wildrose - 3 reihig, Pflanzraster 1.5/1.5 m) anzupflanzen und zu erhalten.

Verfahrens-Schlußvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 47 "Bereich zwischen Golzwarder- und Sinaburger Straße" treten die entsprechenden Festsetzungen des am 7.9.1982 genehmigten B-Plans Nr. 47 "Bereich Neue Trasse L 83, Golzwarder Straße, Bogenstraße" für den räumlichen Geltungsbereich der vorbezeichneten 1. Änderung des B-Planes Nr. 47 außer Kraft.

Für diesen Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 24.2.1994 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Landkreis Wesermarsch Brake 24.2.94
im Auftrag
gez. LANGE L.S.
Baudirektor

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 23.9.1990 (BGBl. II S. 885) ~~UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM ... ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ ~~VOM~~ ... i.d.F. des § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG i.d.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 27.3.1990 (NDS. GVBL. S. 115) HAT DER RAT DER ~~GEMEINDE~~ Stadt Brake (Unterweser) ~~DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.~~ DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 47, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ / NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Brake (Unterweser), DEN 3.5.1993

gez. BERGNER L.S. (SIEGEL) gez. ERFMANN
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

1) Entsprechend dem jetzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 3.11.1988 DIE 1. Änderung DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 16.10.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. ERFMANN
STADTDIREKTOR

VERVIELFAELTIGUNGSVERMERK
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE GEMARKUNG Brake FLUR 12 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: DIE VERVIELFAELTIGUNG IST NUR FUER EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187). DAZU GEHOEREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG. Stand 24.06.1992 VIII 12/92

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 24.06.1992). 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.

Brake/Utw. DEN 03.05.1993
KATASTERAMT Brake
[signature]
VERM.O.RAT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON der Stadt Brake - Baudezernat -
Brake (Unterw.), DEN 3.5.1993
gez. KNOBLOCH
Bauoberrat

DIE ZUSTIMMUNG DES Rates DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 19.12.1991 (Rat) u. 29.10.1992 (VA).
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 13.1.1992 u. 3.11.1992
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 20.1.1992 BIS 20.2.1992 + VOM 12.11.1992 BIS 11.12.1992
Brake (Unterweser) DEN 3.5.1993
gez. ERFMANN
STADTDIREKTOR
VA = Verwaltungsausschuß

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 25.3.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
Brake (Unterweser) DEN 3.5.1993
gez. BERGNER L.S. gez. ERFMANN
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. ...) VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN 1) GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB - AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE 1) - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.
DEN
UNTERSCHRIFT
1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN x) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 29.4.1994 IM AMTSBLATT Reg.-Bez. Weser-Ems Nr. 17 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 29.4.1994 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
Brake (Unterweser), DEN 9.5.1994
gez. ERFMANN
STADTDIREKTOR
x) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN.
DEN
STADTDIREKTOR
1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN.
DEN
STADTDIREKTOR
1) Nichtzutreffendes streichen

Planzeichenerklärung

Planzeichen Darstellung ● verwendet

1. Art der baulichen Nutzung
- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete ●
- Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiete, die der Erholung dienen

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans hier: 1. Änderung ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ●
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ●
- bei schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind: Aufschüttung, Abgrabung, Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung
- GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl ●
- GF 500 m² Geschoßfläche
- BMZ 3,0 Baumassenzahl
- BM 4000 m³ Baumasse
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl ●
- GR 100 m² Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse ●
- III als Höchstgrenze ●
- III–V als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
- z.B. TH 12,4 m über Gehweg Traufhöhe; FH 53,5 m über NN Firsthöhe; OK 124,5 m über NN Oberkante; UK 116,0 m ü NN Unterkante; OK mind. 116,0 m über NN als Mindestgrenze; OK 116,0 m bis 124,5 m über NN als Mindest- und Höchstgrenze; (OK) 124,5 m über NN zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o Offene Bauweise ●
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze ●

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für den Gemeinbedarf ●
- Einrichtungen und Anlagen: Öffentliche Verwaltungen; Schule; Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Post ●; Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Schutzbauwerk; Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Feuerwehr

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Straßenverkehr: Autobahnen und autobahnähnliche Straßen; Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ruhender Verkehr 5 Stellplätze ●
- Bahnen: Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege; z.B. Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr; Zweckbestimmung: Flughafen, Segelfluggelände

6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen ●
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
- öffentl. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- Zweckbestimmung: V Verkehrsberuhigter Bereich ●; P Öffentliche Parkfläche; V verkehrsbegleitendes Grün ●
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen: z.B. Einfahrt; z.B. Einfahrtbereich; z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Elektrizität, Abwasser, Gas, Abfall, Fernwärme, Ablagerung, Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch

9. Grünflächen
- Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen. Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.
- Zweckbestimmung: Parkanlage, Zeltplatz, Dauerkleingärten, Badeplatz/Freibad, Friedhof, Sportplatz, Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen; Zweckbestimmung z.B. Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung z.B.: Hochwasserrückhaltebecken, Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung z.B.: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung; Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Zweckbestimmung z.B. E Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. §9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB ●
- Anpflanzen z.B.: Bäume ●●; Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. §9 Abs. 1 Ziffer 25b BauGB
- Erhaltung z.B.: Bäume ●; Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzgebiete und Schutzobjekte: N Naturschutzgebiet; NP Naturpark; NLP Nationalpark; ND Naturdenkmal; L Landschaftsschutzgebiet; LB Geschützter Landschaftsbestandteil ●

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke: F mind. Mindestgröße; b mind. Mindestbreite; t mind. Mindesttiefe
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ●
- Zweckbestimmung: St Stellplätze; GGa Gemeinschaftsgaragen; Ga Garagen; GSt privat Gemeinschaftsstellplätze ●
- z.B. HOTEL Besonderer Nutzungszweck von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Nachrichtliche Übernahmen
- Sichtdreieck ab 0,8 m über OK Fahrbahn von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freihalten ●
- Leitungsführung: Vorh. Versorgungsleitung W = Wasser, A = Abwasser; Gepl. Versorgungsleitung E = Elektrizität, G = Gas
- 52 Länge der Schenkel in Meter der Sichtdreiecke ●

Erläuterungen
- Vorh. Bebauung
- Vorh. Grenzen
- Flurstücksnummer
- Aufzuhebende Bebauung; Bauline (zwingend); Bebauungsvorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit); Grundstücksteilung Vorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit); Baugrenze; Nicht bebaubare Fläche

Nachrichtliche Übernahme

a) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden, die sofort die Außenstelle für Archäologische Denkmalpflege, Feldbreite 23A, 2902 Rastede, benachrichtigen wird.

b) 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 gem. dem Nieders. Wassergesetz von den Eigentümern aufzureinigen und zu erhalten.

c) Der Westrand der Dorfwurt Boitwarden (Änderungsbereich des B-Planes) ist nach den Schutzbestimmungen des NDSchG gem. § 6 zu schützen. Das gilt auch für die Umgebung des Kulturdenkmals (§ 8). Bauanträge sind der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Wesermarsch zur Abstimmung vorzulegen.

d) Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile, welche dem Bestandschutz unterliegen, aber sich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche befindet, gilt die Einhaltung der festgesetzten Baugrenze nur, wenn die vorgenannten Gebäude und Gebäudeteile durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige Umbauten können in begründeten Fällen ausnahmsweise zugelassen werden.

e) Für das geänderte Plangebiet gilt die Baunutzungsverordnung 1990.

f) Für den ruhenden Verkehr sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsbereiche gemäß EAE 85 (Empfehlungen für die Anlagen von Erschließungsstraßen) 5 Stck. Parkplätze zur Verfügung zu stellen.

Bebauungsplan
Nr. 47 1. Änderung
Bereich Sinaburger Str./Golzwarder Str.

Bebauungsplan i. M. 1:1000
Entwurf 27.8.1992

Übersichtsplan 1:5000

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Herausgeber: Katasteramt