

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Brake (Unterweser), Bereich Dungenstraße/Neuwarder Straße/Erlenweg der Gemarkung Brake, Flur 3

1. Rechtsgrundlage (Präambel)

Die Bebauungsplanänderung ist aufgrund des § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch das Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) *sowie der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993* und in Verbindung mit §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der letztgültigen Fassung vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115) durch den Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 04.11.1993 beschlossen worden.

Diese Begründung bezieht sich lediglich auf die Änderungspunkte des Bebauungsplanes. Sie ersetzt nicht die Begründung vom 17.01.1992 zum Bebauungsplan in der z. Zt. gültigen Fassung.

2. Gründe für die Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 53 ist seit 13.08.1992 rechtsverbindlich. Nach dem bisherigen Bebauungsplan sind im Bereich mit eingeschossiger Bauweise nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Aufgrund der verstärkten Nachfrage nach Wohnbauflächen hat sich herausgestellt, daß ein öffentliches Interesse für die Bebaubarkeit von Grundstücken mit mehr als 2 Wohnungen und unterschiedlichen Wohnformen bzw. Hausgruppierungen besteht. Deshalb sollen die in Rede stehenden Festsetzungen aufgehoben werden, um auch Doppelhäuser und Reihenhäuser sowie Dachgeschoßwohnungen zu ermöglichen.

Der Plan wird wie folgt geändert:

1. Das Planzeichen Nr. 3.1.1 "nur Einzelhäuser zulässig" wird aufgehoben.
2. Die textliche Festsetzung Nr. 2 "In den als eingeschossig ausgewiesenen Teilen des Plangebietes sind Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig" wird gestrichen.

Gründe dieser Änderung sind

- a) die große Nachfrage Wohnungssuchender,
- b) die relativ geringe Anzahl vorhandener baureifer Grundstücke im Stadtgebiet sowie
- c) die Notwendigkeit wirtschaftlicherer Wohnbauformen

5. Erschließung und Finanzierung

Die Erschließung wird durch diese Änderung nicht betroffen. Damit entstehen keine zusätzlichen Kosten.

6. Ergebnis der Stellungnahmen

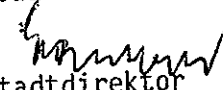
Die in § 13 BauGB genannten Eigentümer und Träger öffentlicher Belange haben zur Änderung Bedenken vorgebracht. Die Bedenken der Einwendungsführer wurden als Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB behandelt.

7. Verfahrensablauf

- 27.05.1993 Beschluß des Verwaltungsausschusses zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 gemäß § 13 BauGB
- 17.06. - 16.07.93 Beteiligung im Sinne von § 3 Abs. 3, Satz 2 BauGB
- 04.11.1993 a) Entscheidung des Rates über Bedenken und Anregungen aus der vorgenannten Beteiligung.
b) Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung.

Brake (Unterweser), 31.05.1994

Stadt Brake (Unterweser).


Stadtdirektor

