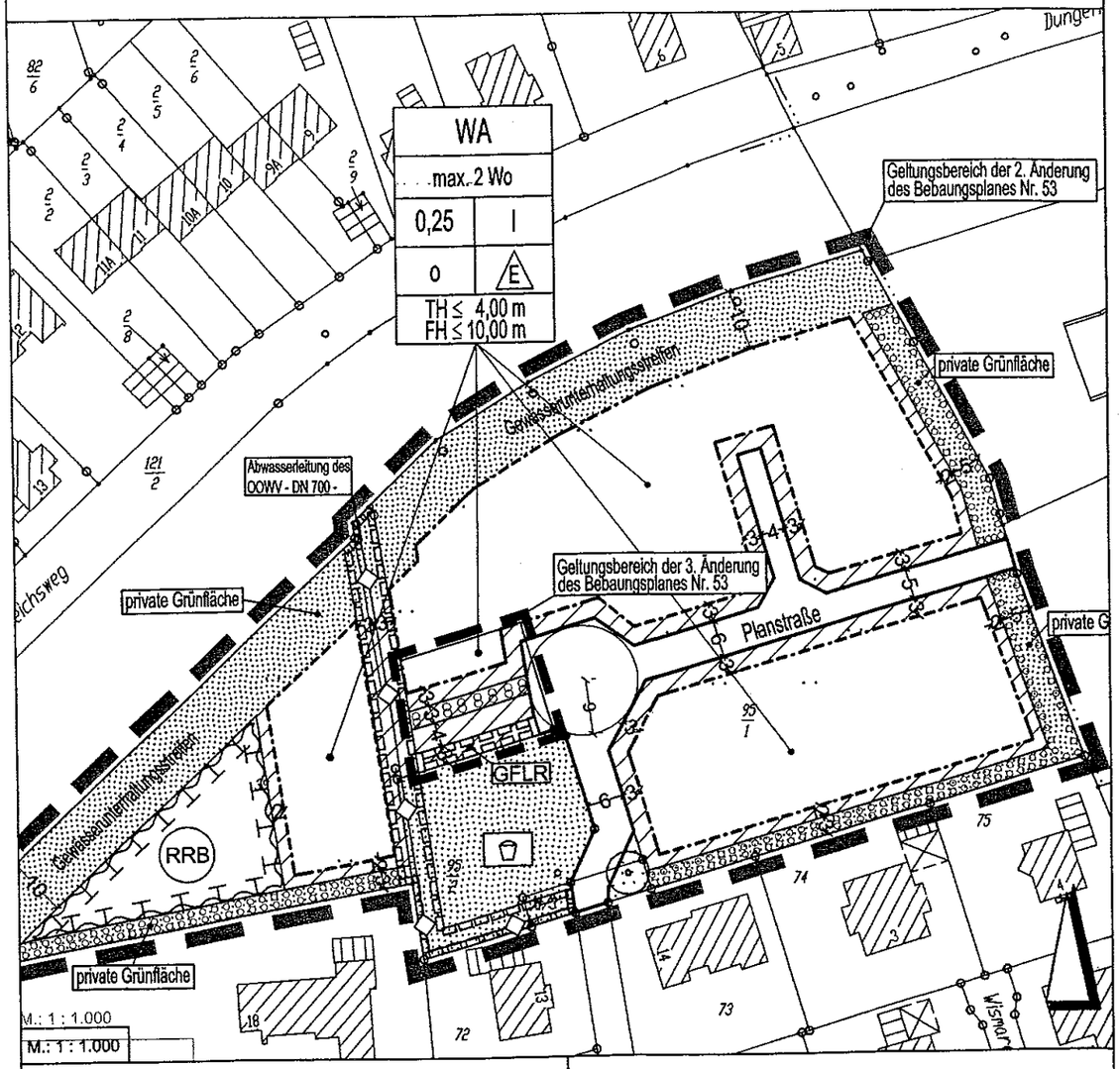
Stadt Brake (Unterweser)

3. vereinfachte vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Dungenstr., Neuwarder Str., Erlenweg" Bereich "Nördlich des Kinderspielplatzes"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des festgesetzten Geh-, Fahr und Leitungsrechts gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind bauliche Anlagen, die kurzfristig entfernt werden können.

2. Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens drei heimische, standortgerechte Laubgehölze anzulegen. Diese Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

   Gehölzqualitäten: Hochstamm, 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang

VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Mit Bekanntmachung der 3. vereinfachten, vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Dungenstr., Neuwarder Str.,Erlenweg", Bereich "Nördlich des Kinderspielplatzes" werden die Festsetzungen der rechtsverbindlichen 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 für den Änderungsbereich außer Kraft gesetzt. Die Planinhalte der 2. Bebauungsplanänderung, die nicht Gegenstand der 3. Bebauungsplanänderung sind, behalten unverändert ihre Rechtsverbindlichkeit.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein:Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für Ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Außerhalb des Planungsgebietes an der Bremer Straße befindet sich eine ehemalige Hausmüllkippe. Von dieser Altablagerung gehen keine Beeinträchtigungen für den Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung aus.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake (Unterweser) die 3. vereinfachte vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Dungenstr., Neuwarder Str., Erlenweg", Bereich "Nördlich des Kinderspielplatzes", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Brake (Unterweser), den 18.12.2003 (Siegel)
Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Brake Flur3 Liegenschaftskarte: 6511 C Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, Nd. 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 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.11.01). 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 (Unterweser), den 23.1.2004
Katasteramt Brake (Unterweser)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, den 18.12.2003
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake hat in seiner Sitzung am 18.09.2003 die 3. vereinfachte vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Dungenstr., Neuwarder Str., Erlenweg", Bereich "Nördlich des Kinderspielplatzes" gem. 13 BauGB beschlossen.

Brake (Unterweser), den 18.12.2003
Die Bürgermeisterin

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake hat in seiner Sitzung am 18.09.2003 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 (3) BauGB zwischen dem 06.10.2003 und dem 03.11.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Brake (Unterweser), den 18.12.2003
Die Bürgermeisterin

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Brake hat die 3. vereinfachte vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 20.11.2003 gem. § 10 (1) BauGB und der §§ 56 u. 97 NBauO und der §§ 6 u. 40 der NGO in den zzt. geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Brake (Unterweser), den 18.12.2003
Die Bürgermeisterin

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB am 19.12.2003 im Amtsblatt der Bezirksregierung Weser-Ems bekannt gemacht worden.
Die 3. vereinfachte vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 ist damit am 19.12.2003 rechtsverbindlich geworden.

Brake (Unterweser), den 20.12.2003
Die Bürgermeisterin

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Brake (Unterweser), den .....
Die Bürgermeisterin

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Brake (Unterweser), den .....
Die Bürgermeisterin

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Brake (Unterweser), den .....
Die Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

GFLR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Entwässerungsträgers (OOWV)

Stadt Brake (Unterweser)

3. vereinf. vorhabenbezogene Änderung des B-Planes Nr. 53 "Dungenstr., Neuwarder Str., Erlenweg" Bereich "Nördlich des Kinderspielplatzes"

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 81 30 Fax 91 16 40