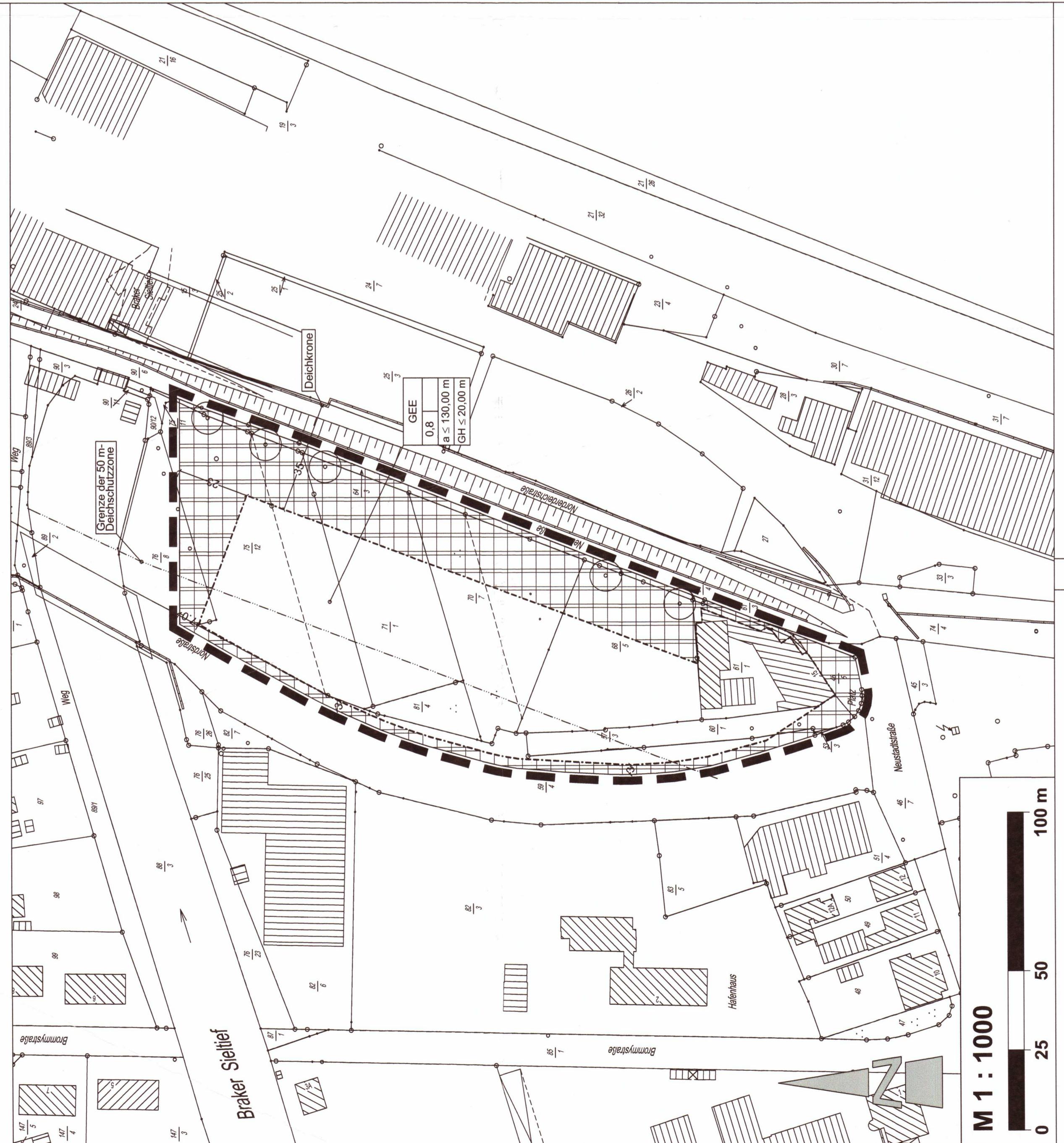


# Stadt Brake (Unterweser)

## Bebauungsplan Nr. 55 "Brommystr./Weserstr./Neustadtstr." , 1. Änderung



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude bis zu einer Länge von 130,00 m zulässig. Bei seitlicher Grenzabstand ist feinzuhalten. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudeabstände nicht anzurechnen.
- Innerhalb des festgesetzten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):  
Oberer Bezugspunkt: max. Gebäudehöhe (GH)  
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnrinne) d. nächsten Erschließungsstraße (Nordstraße)

Ausgenommen von dieser Regelung sind einzelne, funktionsgerechte technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Silos, Trocknungsanlagen, Maßnahmen für den Inmissions- und sonstige technische Anlagen wie Sandemassen etc., die dem Gewerbe und dessen Nutzung direkt zugedreht werden können), die nicht durch andere Ausführungen innerhalb der vorgenannten Gebäudenröhnen erreichbar werden können.

### VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Bebauungspläne des 1. Bebauungsplans Nr. 55 "Brommystr./Weserstr./Neustadtstr." werden die Festsetzungen des am 18.10.1991 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 55 "Brommystr./Weserstr./Neustadtstr." durch die Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 ersetzt.  
Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55, die nicht Gegenstand der Planänderung sind, bleiben von dieser Planänderung unberührt und behalten unverändert ihre Rechtsverbindlichkeit.

### PRÄAMBEL UND AUFERTIGUNG

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 aktuelle Fassung, hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Brommystr./Weserstr./Neustadtstr.", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Brake (Unterweser), .....

Die Bürgermeisterin

(Siegel)

### VERFAHRENSVERMERKE

#### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Für:

Gemarkung:

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichtlegitime Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legienschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geomatisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Brake (Unterweser), .....

Katasteramt Brake (Unterweser)

(Siegel)

### PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro

Diekmann & Mosebach.

Rastede, .....

Dipl. Ing. O. Mosebach  
(Planverfasser)

### AUFPSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Brommystr./Weserstr./Neustadtstr." beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss der Bebauungspläneänderung ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... bekannt gemacht.

Die Bürgermeisterin

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der

nach Erörterung dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Brommystr./Weserstr./Neustadtstr." zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der §§ 56 u. 97 BauNVO und der §§ 6 u. 40 der NGO in den Zzt. geltenden Fassungen als Satzung bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungspläneänderung hat mit Begründung vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

Brake (Unterweser), .....

Die Bürgermeisterin

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Brake hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Brommystr./Weserstr./

Neustadtstr." nach Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Anreihungen in seiner Sitzung am ..... bekannt gemacht worden.

Die Bürgeemeisterin

### INKRAFTTRITTEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 ist gem. § 10 (3) BauGB am

..... im Amtsblatt ..... bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Brommystr./Weserstr./Neustadtstr." ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Brake (Unterweser), .....

Die Bürgermeisterin

### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungspläneänderung ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungspläneänderung nicht geltend gemacht worden.

Brake (Unterweser), .....

Die Bürgermeisterin

### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Brake (Unterweser), .....

Die Bürgermeisterin

### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 stimmt mit der Urschrift überein.

Brake (Unterweser), .....

Die Bürgermeisterin

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen

0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8  
GH ≤ 20,00 m max. Gebäudehöhe ≤ 20,00 m, s. textl. Festsetzung Nr. 2

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8  
GH ≤ 20,00 m max. Gebäudehöhe ≤ 20,00 m, s. textl. Festsetzung Nr. 2

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzung Nr. 1
- - - - - Baugrenze
- - - - - Anpflanzung von Einzelbäumen
- - - - - 5. Sonstige Planzeichen
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläneänderung
- - - - - Grenze der 50 m-Delichschutzzone gem. § 16 Niedersächsischen Delichgesetzes (NDG)

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

○ Anpflanzung von Einzelbäumen

### PLANEINHERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen

0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8  
GH ≤ 20,00 m max. Gebäudehöhe ≤ 20,00 m, s. textl. Festsetzung Nr. 2

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8  
GH ≤ 20,00 m max. Gebäudehöhe ≤ 20,00 m, s. textl. Festsetzung Nr. 2

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzung Nr. 1
- - - - - Baugrenze
- - - - - Anpflanzung von Einzelbäumen
- - - - - 5. Sonstige Planzeichen
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläneänderung
- - - - - Grenze der 50 m-Delichschutzzone gem. § 16 Niedersächsischen Delichgesetzes (NDG)

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

○ Anpflanzung von Einzelbäumen

○ Anpflanzung von Einzelbäumen