

## 1. S a t z u n g

---

zur Änderung der Satzung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 5 b der Stadt Brake (Unterweser)

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I, Seite 145) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. Teil I, S. 429) hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 30. Januar 1969 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Der § 1 der Satzung erhält folgende Fassung:

"Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung. Anlage der Satzung sind die Begründung und der Erläuterungsplan."

### § 2

Der § 6 der Satzung erhält folgende Fassung:

"Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt worden."

### § 3

Der § 7 der Satzung erhält folgende Fassung:

"Im Bebauungsplan werden folgende Baugebiete festgesetzt:

1. Reines Wohngebiet (WR, WR 1 und WR 2)
2. Allgemeines Wohngebiet (WA und WA 1)
3. Kleinsiedlungsgebiet (WS)

Die Baugebiete sind in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

Im "Reinen Wohngebiet (WR, WR 1 und WR 2)" sind die nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im "Allgemeinen Wohngebiet (WA)" sind die nach § 4 Abs. 3 in der Ziffer 1, 2, 3 und 5 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, während die nach Abs. 3 Ziff. 4 und 6 vorgesehenen Anlagen allgemein zulässig sind.

Im "Allgemeinen Wohngebiet (WA 1)" ist die nach § 4 Abs. 3 unter Ziffer 6 der Baunutzungsverordnung vorgesehene Ausnahme außerdem nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, hier ist nur die unter § 4 Abs. 3 Ziffer 4 aufgeführte Ausnahme zulässig.

Im "Kleinsiedlungsgebiet (WS)" sind die nach § 2 Abs. 3 Ziffer 2, 3 und 4 vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, die gemäß Abs. 3 Ziffer 1 aufgeführte Ausnahme ist zulässig."

§ 4

Der § 8 Abs. 1 der Satzung erhält folgende Fassung:

"In den einzelnen Baugebieten wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

1. Reines Wohngebiet

WR	1-geschossige Bebauung	GRZ = 0,4 und GFZ = 0,4
WR <sub>1</sub>	2-geschossige Bebauung	GRZ = 0,3 und GFZ = 0,3
WR <sub>2</sub>	2-geschossige Bebauung	GRZ = 0,4 und GFZ = 0,7

2. Allgemeines Wohngebiet

WA	2-geschossige Bebauung	GRZ = 0,3 und GFZ = 0,3
WA <sub>1</sub>	2-geschossige Bebauung	GRZ = 0,4 und GFZ = 0,7

3. Kleinsiedlungsgebiet

WS	2-geschossige Bebauung	GRZ = 0,2 und GFZ = 0,2."
----	------------------------	---------------------------

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft.

Brake (Unterweser), den 30. Januar 1969

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES  
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. I. S. 341) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 18. Juni 1969

DER PRÄSIDENT DER HÄNDERS.  
VEREIN BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 18. Juni 1969

Im Auftrag:

*[Handwritten Signature]*

Stadt Brake (Unterweser)

*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister      *[Handwritten Signature]* Stadtdirektor

