

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5. b der Stadt Brake (Unterweser)

### § 1

#### Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (RGBl. Teil I, Seite 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. Teil I, Seite 429) aufgestellt und vom Rat der Stadt Brake (Unterweser) am 3. Sep. 1964 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

### § 2

#### Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte M 1:1000, aufgestellt vom Katasteramt Brake (Unterweser), verwendet worden.

### § 3

#### Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 20/2 und 67/6 der Flur 1 der Gemarkung Brake und die Flurstücke 30/9, 65/30, 66/30, 67/30, 68/30, 69/30, 30/11, 30/12, 30/13, 30/2, 30/4, 30/8, 30/6, 30/14, 30/15, 17/2 teilweise, 16, 15, 8/3, 8/4, 8/2, 31, 42/32, 41/32, 43/32, 9 - 14, 4/1, 46/4, 47/4, 40/4, 5, 35/6 und 7 der Flur 2 der Gemarkung Brake der Stadt Brake (Unterweser) betroffen.

Die Flurstück liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

§ 4

Bodenordnung und Erschließung

Um hinsichtlich ihrer Lage, Form und Größe sinnvoll und zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen, wird eine Umlegung auf freiwilliger Basis vorgesehen. Die Stadt behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 BBauG. zu treffen.

§ 5

Kosten

Die der Stadt voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung für das Baugebiet 950.000,- DM. Diese Kosten werden zum größten Teil durch die Erhebung von Erschließungs- und Anliegerbeiträgen gedeckt.

§ 6

Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Kanalisation. Das Oberflächenwasser wird durch einen Regenwasserkanal sowie durch offene Gräben und Gräben abgeleitet. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

§ 7

Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch 600,00 m Sammelstraße von 6,00 m Fahrbahnbreite und 2 x 2,00 m breite Fußwege sowie 1300 lfdm Anliegerstraße von 5,50 m Fahrbahnbreite und 2 x 1,50 m breite Fußwege und 300 lfdm Fußwege von 3,00 m Breite.

Brake (Unterweser), den 3. Sep. 1964

*H. W. ...*  
Bürgermeister



*K. ...*  
Stadtdirektor