

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake (Unterweser) hat am 16. November 2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 'Hansestraße' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09. März 2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Brake (Unterweser), 28.01.02  
gez. Maron  
Die Bürgermeisterin

#### 1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake (Unterweser) hat am 20.09.01 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.01.01 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.01 bis 16.11.01 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Brake (Unterweser), 28.01.02  
gez. Maron  
Die Bürgermeisterin

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brake (Unterweser) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 13.12.01 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Brake (Unterweser), 28.01.02  
gez. Maron  
Die Bürgermeisterin

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.12.01 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist damit am 25.02.02 rechtsverbindlich geworden.

Brake (Unterweser), 28.01.02  
gez. Maron  
Die Bürgermeisterin

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Gemarkung Brake, Flur 12  
Maßstab: 1 : 1000

Die Verneinung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1985, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.10.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt:

Unterschrift

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Brake (Unterweser).

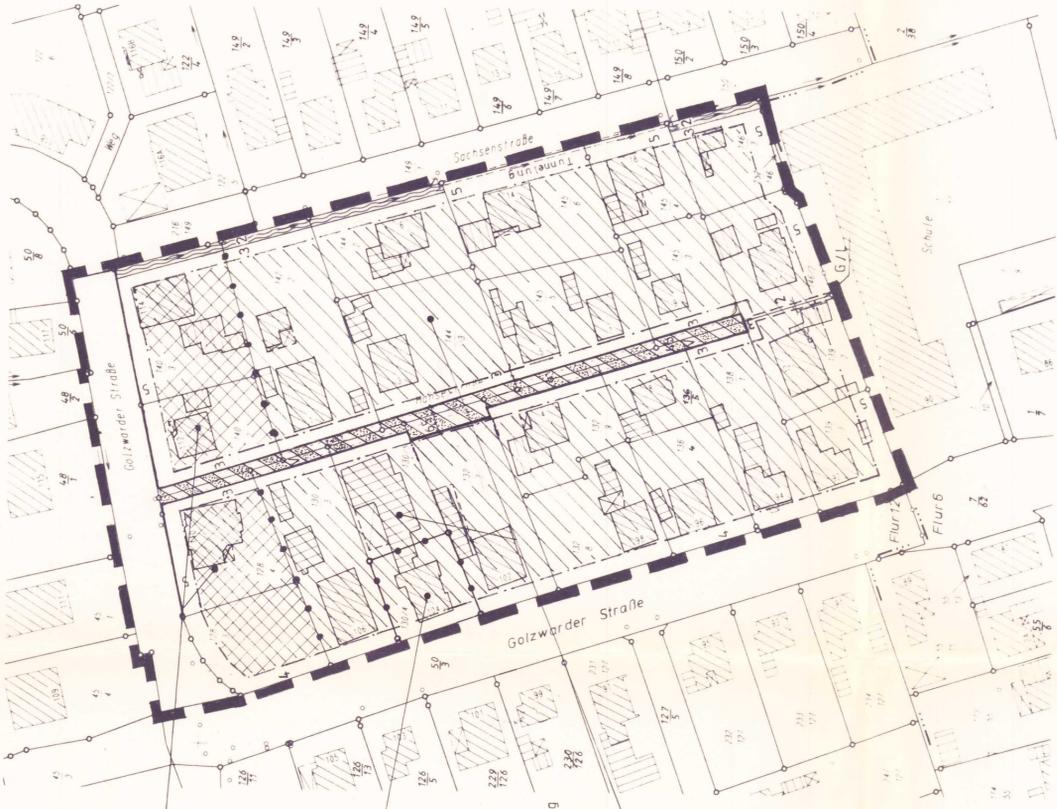
Die Bürgermeisterin

#### Mängel der Abwägung

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

Brake (Unterweser).

Die Bürgermeisterin



MI	II
0.3	0.4
	0

WA	II
0.4	0
	E

Nutzungsschemata  
siehe Planzeichnerklärung

WA	I
0.4	0
	E

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### Art und Maß der baulichen Nutzung

- In den 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- In den 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Die Grundflächenzahl von 0,4 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 50 vom Hundert überschritten werden, sodass die Verriegelung insgesamt auf 0,6 der Grundfläche des jeweiligen Baugrundstückes beschränkt bleibt.

##### Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

- Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

#### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Die Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung (z. B. Grenzgräben) obliegt gemäß § 107 NWG dem Eigentümer bzw. Anlieger des Gewässers. Die Aufrechterhaltung der Gewässer zur Sicherung des Abflusses zu erfolgen, wobei den Belangen des Naturschutzes Rechnung zu tragen ist.

#### HINWEISE

- Jedliche Veränderungen an vorhandenen Gewässern (Verfüllung, Verrohrung, Uferbefestigung, etc.) sind gemäß Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) einer entsprechenden Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Wesermarsch.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagernungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- In dem im Übersichtsplan (M 1:5000) gekennzeichneten Bereich werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 aufgehoben und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 64 'Hansestraße' ersetzt.

#### Planzeichnerklärung gem. PlanzV90

- 11.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauGB) überbaubare Fläche
- 11.2. Mischgebiete (§ 9 BauGB) überbaubare Fläche

#### 2.1. Geschossflächenzahl

Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß  $0,4$

#### 2.5. Grundflächenzahl

Dezimalzahl  $0,4$

#### 2.7. Zahl der Vollgeschosse

als Höchstmaß  $II$

#### 3.1. Offene Bauweise

$0$

#### 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig

#### 3.5. Baugrenze

#### 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

#### 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten

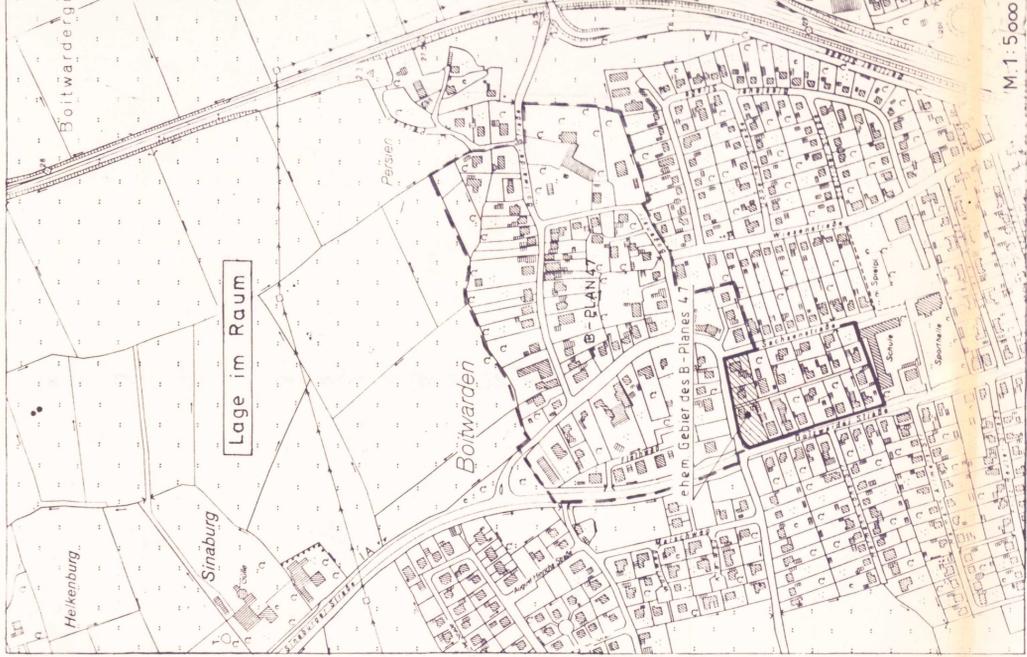
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 19 Abs. 3 BauNVO)

Straßengrenzungsline

Straßenverkehrsfläche (öffentl./Verkehrssperre) Bereich

Wasserfläche

vorh. Gebäude

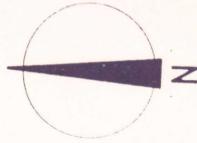


Brake  
UNTERWESER

# BEBAUUNGSPLAN NR. 64

## 'Hansestraße'

M 1 : 1000



#### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) den Bebauungsplan Nr. 64, bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen am 13.12.01 als Satzung beschlossen.

Brake (Unterweser), 20.12.01

gez. Maron  
Die Bürgermeisterin

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Brake (Unterweser).

Brake (Unterweser), 24.08.01

gez. Gabel  
Stadtd. Baurat