

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 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 1960 (BGBl. Teil I, Seite 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. Teil I, S. 429) aufgestellt und vom Rat der Stadt Brake (Unterweser) am 2. Juli 1964 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgeführten 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 172/55, 173/55, 174/55, 175/55, 371/55, 177/55, 178/55, 370/55, 137/55, 367/55, 368/55, 145/55, 369/55, von 362/55 bis 365/55, 181/55, 183/55 bis 187/55, 103/56, 124/55, 123/44, 109/55, 108/55, 132/55, 199/55, 156/55, 163/55 bis 167/55, 366/55, 389/54, 190/54, 192/53, 497/53, 53/7, 53/6, 77/8 bis 77/17 und 77/20 bis 77/27 der Flur 6 und 20, Gemarkung Brake, der Stadt Brake (Unterweser) betroffen. Die Flurstücke 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 für den Ausbau des I. Bauabschnittes nach überschläglicher Ermittlung 35.000,-- DM. Für den Zweitausbau (Verbreiterung der vorhandenen Fritz-Reuter- und Hermann-Allmers-Straße) betragen die Kosten nach überschläglicher Ermittlung rd. 60.000,-- 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 bei den Straßen durch den Regenwasserkanal und bei den Hausgrundstücken durch Hausanschluß abgeleitet.

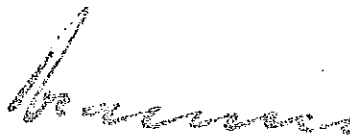
Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

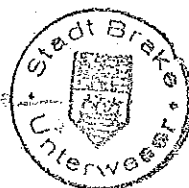
§ 7

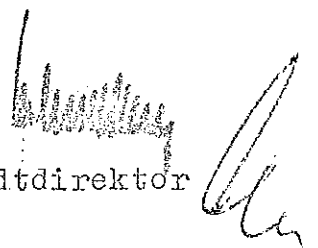
Erschließung

Die Erschließung erfolgt im Erstausbau unter Anpassung an die bereits vorhandene Fritz-Reuter- und Hermann-Allmers-Straße durch eine 240,00 m Anliegerstraße von 3,20 m Fahrbahnbreite und seitliche Bermen von 2 x 3,00 m. Der Endausbau erfolgt durch 640,00 m Anliegerstraße von 5,50 m Fahrbahnbreite und 2 x 1,85 m breite Bermen.

Brake (Unterweser), den 2. Juli 1964


Bürgermeister




Stadtdirektor