

Satzung Nr. 1

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Brake (Unterweser) für das Baugelände im Baugebiet Brake - Nord an der Hermann-Allmers- und Fritz-Reuter-Straße.

Aufgrund 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, S. 341) 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 2. Juli 1964 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung sind:

1. Der Bebauungsplan,
2. der Straßenprofilplan.

Anlage des Bebauungsplanes ist die Begründung.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt im Osten durch die Westgrenze der Golzwarder Straße, im Süden durch die Nordgrenze der Ratsherr-Wieting-Straße sowie die Nordgrenze der Grundstücke 496/53, 336/53 und 77/28, im Norden durch die Nordgrenze der anliegenden Grundstücke der Hermann-Allmers-Straße und im Westen durch die Ostgrenze des Industriegeländes.

Er umfaßt 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, 123/55, 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 Geltungsbereich ist im Bebauungsplan gesondert gekennzeichnet.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie der Gewässer sind Bauland.

§ 4

Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesbaurechtlichen Vorschriften bindend.

§ 5

Bebauungsweise

Hinsichtlich der Bebauungsweise - Einzelhäuser- sind die in dem Bebauungsplan eingetragenen Hausgrundrißsymbole bindend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Für Nebengebäude ist die Baugrenze besonders festgesetzt.

§ 7

Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden folgende Gebiete festgesetzt:

1. Kleinsiedlungsgebiet
2. Allgemeines Wohngebiet.

Die Baugebiete sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

Die nach § 2 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung als Ausnahme aufgeführten Anlagen für Kleinsiedlungsgebiete sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind allgemein zulässig.

Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1, 4 und 6 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3 und 5 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen im "Allgemeinen Wohngebiet" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 8

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

1. Kleinsiedlungsgebiet

eingeschossige Bebauung eine GRZ = 0,2 und eine GFZ = 0,2.
Im Bereich des Kleinsiedlungsgebietes sind nur Wohngebäude
mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Allgemeines Wohngebiet

zulässige Bebauung zweigeschossig eine GRZ = 0,4 und
eine GFZ = 0,7.

§ 9

Garagen

Die Garagen dürfen nur auf der Baufläche zwischen der Bau-
linie und der Baugrenze errichtet werden. Die Anzahl der zu-
lässigen Garagen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der
Baunutzungsverordnung.

§ 10

Elt- und Telefonleitungen

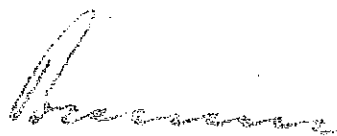
Elt- einschließlich Telefonleitungen sind sämtlich zu ver-
kabeln. Die vorhandenen Freileitungen sind bei einer evtl.
späteren Erweiterung des Versorgungsnetzes ebenfalls zu ver-
kabeln.

§ 11

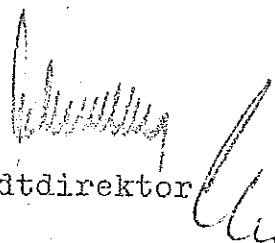
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in
Kraft.

Brake (Unterweser), den 2. Juli 1964


Bürgermeister




Stadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGES. TZE8
V. 23. JUNI 19 0 (BGBl. I. S. 341) (EMA) §
VERFUGUNG VOM 5. 1. 1965
DER PRASIDENT DES N. DERS.
VERW. BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 5. 1. 19 65

Im Auftrage: 