

Stadt Brake (Unterweser)

Bebauungsplan Nr. 9

Bereich Poggenburger Str./Schrabberdeich/
Dungenstr. (teilweise)

Begründung zum Bebauungsplan, 1. Änderung
Vorentwurf

24. 8. 1987



Begründung

Zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Brake (Unterweser) für den Planbereich der Flurstücke 10/27 und 10/31 der Flur 4, Gemarkung Brake

1. Rechtsgrundlage

Die Bebauungsplanänderung ist aufgrund des § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und in Verbindung mit §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) durch den Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 11.06.1987 beschlossen worden. Diese Begründung bezieht sich auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes. Sie ersetzt nicht die Begründung vom 13.07.1971 zum genehmigten Bebauungsplan.

2. Gründe für die Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist am 24.11.1971 von der Bezirksregierung genehmigt worden. Zur Zeit der Bebauungsplanausstellung bestand von Seiten des Planaufstellers sowie des Grundstückseigentümers der o. g. Flurstücke keine Notwendigkeit, den für das bereits vorhandene Verwaltungsgebäude ausgewiesenen Bauteppich zu erweitern. Inzwischen plant der Eigentümer dieser vg. Flurstücke, der Landkreis Wesermarsch, eine Erweiterung des Verwaltungsgebäudes. Eine Aufstockung des bereits sechsgeschossigen Kreishauses wird städtebaulich nicht für sinnvoll gehalten. Ein Anbau auf der jetzt vorhandenen überbaubaren Fläche läßt nur bedingt eine vernünftige Planung zu. Hinzu kommt, daß der vor dem Verwaltungsgebäude liegende Teil der überbaubaren Fläche für eine Erweiterung des inzwischen viel zu klein gewordenen Parkplatzes benötigt wird.

Um dennoch eine vernünftige Erweiterung des Kreishauses planen zu können, muß die westliche Baugrenze um rund 30 m weiter nach Westen verschoben werden. Da es sich hier um sehr große Grundstücke handelt, bleibt trotz der Verlagerung der Baugrenze noch sehr viel Grünfläche vorhanden. Desweiteren werden Nachbargrundstücke durch diese Erweiterung unwesentlich beeinträchtigt.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch diese Änderung nicht berührt. Trotz Erweiterung werden die Grundflächenzahl (0,4) und Geschosflächenzahl (1,2) nicht überschritten.

Dienststempel Stadt Brake Osn.

Mikroskopie der Stadt Brake

...

4. Erschließung und Finanzierung

Die Erschließung wird durch diese Änderung nicht betroffen.
Damit entstehen keine Kosten.

5. Ergebnis der Stellungnahmen

Die im § 13 Abs. 1 BauGB genannten Eigentümer und Träger öffentlicher Belange haben zur Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken vorgebracht.

Brake (Unterweser), den 20. Oktober 1987

Stadt Brake (Unterweser)

Erfmann
Stadtdirektor

Dienstkopie der Stadt Brake

Dienstkopie Stadt Brake UGW.