

## Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV der Stadt Brake (Unterweser)

---

### 1. Begründung für die Änderung

Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV hat sich in dem Teilbereich Schulstraße/Georgstraße/Postplatz als notwendig erwiesen, um die vom Rat der Stadt Brake vorgeschlagene Umstufung von "Mischgebiet" in "Kerngebiet" im Bereich des Änderungsgebietes verwirklichen zu können. Durch die Abstufung Fußgängerzone, verkehrsberuhigter Bereich und Innenstadtring - Georgstraße/Kaje/Mitteldeichstraße/Hafenstraße/Kirchenstraße - ist in der Innenstadt eine wesentliche Umfeldverbesserung eingetreten. Wenn auch die Gebiete um die Fußgängerzone durch rechtsverbindliche Bebauungspläne als "Kerngebiet" gemäß Baunutzungsverordnung festgesetzt worden sind und diese Gebietsausweisung u. a. der Entwicklung von Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen dient, so wird angestrebt, Nutzungen mit erheblichen Zu- und Abgangsverkehren zu vermeiden, die der erreichten Verbesserung in diesem Bereich entgegenwirken.

Um solchen baulichen Nutzungen Ausweichmöglichkeiten bieten zu können, sollen am Innenstadtring Kerngebiete ausgewiesen werden, zumal die Verkehrserschließung für diesen Bereich optimal ist.

### 2. Inhalt der Änderung

Folgende Punkte wurden gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan geändert:

Die im Änderungsbereich liegenden Flurstücke 191/3, 192/5, 195/3, 195/4, 195/6, und 196/4 der Gemarkung Brake, Flur 15, werden von "Mischgebiet" (MI) in "Kerngebiet" (MK) umgewandelt. Geschoßigkeit, Bauweise, Grund- und Geschoßflächenzahl ändern sich gegenüber der letzten Genehmigung nicht. Im übrigen wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert beibehalten.


2. A. 3. R.

### 3. Verfahrensablauf zur Planänderung

- 12.11.1987 Beschluß des Rates der Stadt Brake (Unterweser),  
den Bebauungsplan zu ändern (3. Änderung).
- 02.12.1987 Veröffentlichung des Beschlusses zur 3. Änderung  
in der Tagespresse.
- 05.12.1987 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
bis 08.01.1988 gemäß § 4 (1) BauGB.
- 08.12.1987 Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB.  
bis 22.12.1987
- 15.12.1987 Bürgerversammlung, öffentliche Darlegung und  
Anhörung.
- 10.5.-9.6.1988 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB,  
3.11.1988 Satzungsbeschluß.

Brake (Unterweser), den 22.12.1988

Stadt Brake (Unterweser)

  
Erfmann  
Stadtdirektor

#### Anlage

Übersichtsplan der fortgeschriebenen Zielplanung

Hat vorgelegen

Oldenburg, den 28.2.89

Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage 