

## Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Brake (Unterweser) für den Planbereich Ecke Kirchenstraße - Niedersachsenstraße, Flurstück 192/49 der Flur 5, Gemarkung Hammelwarden

---

### 1. Rechtsgrundlage (Präambel)

Die Bebauungsplanänderung ist aufgrund des § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 und § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) 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 24. März 1982 beschlossen worden. Diese Begründung bezieht sich nur auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45. Sie ersetzt nicht die Begründung vom 06. April 1981 zum genehmigten Bebauungsplan.

### 2. Gründe für die Planänderung

Ziel und Zweck der Änderung ist es, die Überbaubarkeit des Eckgrundstückes im Änderungsbereich zu verbessern. Der Grund hierfür ergibt sich einmal aus der notwendigen Anpassung an die bauliche Entwicklung auf den Nachbargrundstücken. Ein weiterer städtebaulicher Grund ergibt sich aus der Absicht, die Ecksituation und damit den Einmündungsbereich durch die Bebauung bis zum Sichtdreieck zu betonen.

Durch Parallelverschiebung der Baugrenzen nach Osten und Süden bis zum Sichtdreieck ergibt sich eine vergrößerte überbaubare Fläche entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung.

### 3. Art und Maß der baulichen Nutzung

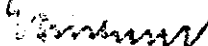
Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch diese Änderung nicht berührt. Durch die Verschiebung der Baugrenzen wird lediglich die überbaubare Fläche erweitert.

### 4. Erschließung und Finanzierung

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

Brake (Unterweser) 2. Nov. 1982

Stadt Brake (Unterweser)  
Der Stadtdirektor

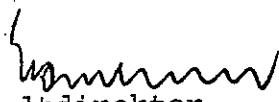
  
Erfmann

5. Ergebnis der Stellungnahmen

Die im § 13 Abs. 2 BBauG genannten Eigentümer und Träger öffentlicher Belange haben zur Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken vorgebracht.

Brake (Unterweser), den 19. 01. 1987

Stadt Brake (Unterweser)

  
Stadtdirektor