

Begründung

2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Brake (Unterweser) für den Planbereich der Flurstücke 928/176 und 929/176 der Flur 5, Gemarkung Hammelwarden

Rechtsgrundlage

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, berichtigt S. 3617) und in Verbindung mit §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Niedersächsisches GVBl. S. 229) durch den Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 18.12.1986 beschlossen worden. Diese Begründung bezieht sich auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes. Sie ersetzt nicht die Begründung vom 06.04.1981 zum genehmigten Bebauungsplan.

2. Gründe für die Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 45 ist am 16.04.1981 von der Bezirksregierung genehmigt worden. Zur Zeit der Bebauungsplanaufstellung bestand von seiten der Grundstückseigentümer der o.g. Flurstücke nicht die Absicht, ihre doch sehr langgezogenen Grundstücke - ca. 75 m bis 80 m - in absehbarer Zeit zu veräußern, sie vielmehr auch weiterhin als Ackerland zu bewirtschaften. Inzwischen möchten aber zwei Grundstückseigentümer aus Altersgründen einen Teil ihrer Grundstücke veräußern. Damit hier eine Bebauung erfolgen kann, ist eine Fortführung des bereits in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Bauteppichs erforderlich. Zur besseren Ausnutzung der verhältnismäßig schmalen Grundstücke sollen sie zu einem Grundstück verschmolzen werden.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch diese Änderung nicht berührt. Lediglich durch die Weiterführung der bereits östlich des Änderungsbereiches ausgewiesenen überbaubaren Flächen gibt es eine Veränderung.

4. Erschließung und Finanzierung

Erschlossen werden die o.g. Grundstücke von der Hannoverschen Straße im Süden. Die Kosten für den Kinderspielplatz und die Straßenbaukosten einschl. 50 % der Kosten des Regenkanals werden durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen in Höhe von 90 % der umlagefähigen Kosten und die Kanalbaukosten durch Erhebung von laufenden Gebühren gedeckt. Der Anteil der Stadt Brake (Unterweser) an den umlagefähigen Kosten beträgt 10 %.