

## Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/Golzwarden der Stadt Brake (Unterweser) für den Planbereich südl. der Raiffeisenstraße/östlich der Heikenburger Straße, Flurstücke 1/1 und 1/2 der Flur 8, Gemarkung Golzwarden

---

### 1. Rechtsgrundlage (Präambel)

Die Bebauungsplanänderung ist aufgrund des § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBI I S. 2253) 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 26.04.90 beschlossen worden.

Diese Begründung bezieht sich auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes. Sie ersetzt nicht die Begründung vom 30.07.1979 zum genehmigten Bebauungsplan.

### 2. Gründe für die Planänderung

Der mit Datum vom 04.03.1980 genehmigte Bebauungsplan Nr. 1/Golzwarden ist bis auf die beiden Flurstücke 1/1 und 1/2, an der Raiffeisenstraße bereits bebaut. Aufgrund großer Nachfrage nach baureifen Grundstücken für Wohngebäude sollen jetzt die o. g. Flurstücke erschlossen werden. Voraussetzung hierfür ist der Bau einer Erschließungsstraße. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist, mit einer Fahrbahn von 6,00 m Breite und beidseitigen Gehwegen, die Breite der Verkehrsfläche mit 10,00 m festgesetzt. Da es sich um eine reine Anliegerstraße handelt ist bei einem verkehrsberuhigten Ausbau eine Trassenbreite von 6,00 m ausreichend. Aus diesem Grunde wird die Breite der Verkehrsfläche von 10,00 m auf 6,00 m geändert. Die für die Anliegerstraße nicht mehr benötigte Verkehrsfläche wird den Baugrundstücken zugeschlagen. Durch die sich hieraus ergebende größere Grundstückstiefe werden die bisher 15,00 m bzw. 17,00 m tiefen Bauteppiche auf 20,00 m erweitert. Gleichzeitig werden die Baugrenzen geringfügig verschoben. Aus dieser Änderung der überbaubaren Flächen ergibt sich eine verbesserte bauliche Nutzung der Grundstücke.

Durch die Verringerung der Verkehrsfläche und dem geänderten Ausbau als verkehrsberuhigte Zone ergibt sich eine erhebliche Einsparung an Erschließungskosten gegenüber der bisherigen Planung.

### 3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch diese Änderung nicht berührt. Durch die Erweiterung der Bauteppiche von bisher 15,00 m bzw. 17,00 m auf 20,00 m für den Änderungsbereich wird den Anforderungen einer bedarfsgerechten Nutzung genüge getan.

#### 3.1 Oberflächenentwässerung

Die vorhandenen Gräben sind zu erhalten. Ein Uferbau ist ebenso wie Verfüllung oder Verrohrung unzulässig.

Dienstschrift des Stadt Brack

#### 4. Erschließung und Finanzierung


Erschlossen werden die geplanten Grundstücke durch eine 6,00 m breite Anliegerstraße, als verkehrsberuhigter Wohnweg ausgebaut, mit einem Wendehammer am Ende des Plangebietes (Ostseite). Die Kosten für den Straßenbau 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 an den umlagefähigen Kosten beträgt 10 %.

#### 5. Ergebnis der Stellungnahmen

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

Brake (Unterweser), den 17.07.1990

Stadt Brake (Unterweser)

  
Erfmann  
Stadtdirektor

Dienstkopie Stadt Brake Uuw.