

B e g r ü n d u n g

---

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Brake (Unterweser)

*Harrien*

§ 1

Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. Teil I, S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. Teil I, S. 429) aufgestellt und vom Rat der Stadt Brake (Unterweser) am **2. Juli 1964** beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf den § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

§ 2

Planunterlage

Als Planunterlage ist eine Karte M = 1:1000, aufgestellt vom Katasteramt Brake (Unterweser), verwendet worden.

§ 3

Betroffene Flurstücke

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke  
 13/2, 13/1, 789/41, 21/1, 21/2, 20/1, 20/2, 19/1, 19/2, 18/1,  
 18/2, 17/1, 17/2, 16/1, 16/2, 22, 15/9, 15/11 bis 15/24, 15/28,  
 15/29, 15/32, 15/33, 15/39 bis 15/41, 15/35, 14/5 bis 14/7,  
 14/9 bis 14/17, 14/21 bis 14/26, 23/5 bis 23/9, 41/1, 42/1  
 bis 42/3, 46/5 bis 46/14, 46/3, 45/1, 236, 44/3, 235, 233,  
 47, 44/4, 238/6, 238/5, 253/22, 237/2, 237/7, 237/6, 63/17,  
 63/18, 48 bis 61, 63/3 bis 63/13, 63/34 bis 63/36, 63/37  
 bis 63/48, 65/25 bis 65/35, 65/2 bis 65/10, 65/14 bis 65/22,  
 63/20 bis 63/28, 12/2 bis 12/22, 63/32, 253/13 bis 253/21,  
 253/3, 253/9, 254, 253/10, 253/29, 253/23, 253/25 bis 253/29,  
 253/31 bis 253/37, 275/5, 263/2, 93/2, 46/1, 46/2, 46/5,  
 46/4, 46/7, 763/46, 769/46, 773/46, 774/46, 46/6, 10/1, 705/45,  
 741/45, 742/45, 420/42, 419/41, 417/39, 788/38, 454/38, 455/38,  
 413/36, 47/1, 48/1, 49/1, 50/6, 51/2, 502/52, 793/53, 47/2,  
 48/2, 48/3, 49/2, 50/3, 50/4, 50/5, 51/3, 51/4, 65/3, 65/2,

515/53 (Teilstücke aus den Parzellen 73/2, 73/1, 794/13 und 701/70) 88/2 bis 88/5, 92/3 bis 92/5, 81/2 bis 81/11, 80/6 bis 80/14, 82/3, 82/2, 77/3, 80/3, 80/4, 77/2 und 77/7, 771/53, 337/53, 260/53, 776/53, 777/53, 797/53, 339/53, 340/53, 65/1, 76/1, 77/5, 77/6, 77/1, 710/93 bis 726/93, 791/96, 93/1, 275/4, 255 bis 274, 46/1 bis 46/4, 47, 35 bis 45, 239/1 bis 251/1, 222/2, 223/3, 223/2, 215 bis 221, 222/1 bis 230/1, 231/2, 231/3 und 232 der Flur 5, 18 und 16 teilweise der Gemarkung Brake der Stadt Brake (Unterweser) betroffen. Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

#### § 4

##### Bodenordnung und Erschließung

Um hinsichtlich ihrer Lage, Form und Größe sinnvoll und zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen zu lassen, wird eine Umlegung auf freiwilliger Basis vorgesehen.

Die Stadt behält sich jedoch vor, falls eine freiwillige Umlegung nicht durchführbar ist, Maßnahmen entsprechend den §§ 45 - 122 BBauG. zu treffen.

#### § 5

##### Kosten

Die der Stadt voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung 1.750.000,-- DM. Diese Kosten werden zum größten Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Anliegerbeiträgen gedeckt.

#### § 6

##### Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Kanalisation. Das Oberflächenwasser wird bei den Straßen durch den Regenwasserkanal und bei den Hausgrundstücken durch Hausanschluß abgeleitet.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

#### § 7

##### Erschließung

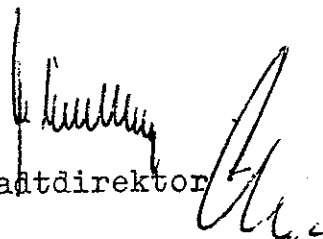
Die Erschließung erfolgt durch 420 m Sammelstraße von 7,00 m Fahrbahnbreite, 2 x 2,00 m breite Fußwege und einseitigen 2,00 m Parkstreifen sowie beidseitigen 1,00 m breiten Radwegen. 240,00 Sammelstraße wie vor, jedoch mit 6,00 m Fahr-

bahnbreite, 1390 lfdm Anliegerstraßen mit 6,00 m Fahrbahn-  
breite, 2 x 2,00 m Gehwegen und einseit. 2,00 m Parkstreifen,  
1000 lfdm Anliegerstraßen mit 6,00 m Fahrbahnbreite und 2 x  
2,00 m breiten Bürgersteigen. 1960 lfdm Einhangstraßen mit  
5,50 m Fahrbahnbreite und beidseitigen 1,50 m breiten Bermen  
und 350 lfdm Einhangstraßen mit 4,50 m Fahrbahnbreite und  
beidseitigen 2,00 m Bermen.

Brake (Unterweser), den 2. Juli 1964

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor