

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Brake (Unterweser) für den Teil des Planbereiches der Flurstücke 229/10, 229/12 u. 229/15 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG

1. Rechtsgrundlage

Die Bebauungsplanänderung ist aufgrund des § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 13. Juli 1979 (BGBl. I S. 950) und i. V. mit §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497) durch den Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 13. Dezember 1979 beschlossen worden.

Diese Begründung bezieht sich nur auf den geänderten Teil des Bebauungsplanes Nr. 22. Folglich ersetzt sie nicht die Begründung vom 7. 4. 1970 zum genehmigten Bebauungsplan, sondern erweitert dieselbe nur.

2. Gründe für die Planänderung

Eine städtebauliche Begründung findet diese Änderung in Anlehnung an die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 22, bauliche Anlagen dürfen nur im Bereich der überbaubaren Fläche errichtet werden. Das Maß der baulichen Nutzung des geltenden Bebauungsplanes läßt eine Erweiterung des Ladengeschäftes nicht zu. Die Genehmigungsfähigkeit einer Erweiterung setzt voraus, daß der Bauteppich - im Rahmen einer "Vereinfachten Änderung" nach § 13 BBauG - um 20,00 m nach Süden verlängert wird unter gleichzeitiger Aufhebung der bisher überbaubaren Flächen für die Flurstücke 229/12 u. 229/15.

Begründet wird diese Erweiterung mit der sprunghaft angestiegenen Verdichtung der Wohnbebauung dieses Gebietes und der daraus resultierenden Zunahme der Ansprüche an das Versorgungsangebot. In diesem Falle bedeutet das die Anpassung des SP-Marktes an den Bedarf aus den umliegenden Wohngebieten.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist für die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer nur von unerheblicher Bedeutung. Die Angaben der Baunutzung sind im Bebauungsplan gemäß Baunutzungsverordnung § 17 Abs. 1 als Höchstwerte festgesetzt worden.

4. Erschließung und Versorgung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes ist von der Kirchenstraße aus vorgesehen.

Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an das Netz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes, die Entwässerung des Gebietes durch Anschluß an die städtische Kanalisation (Trennkanalisation), die Versorgung mit Strom ist durch den Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG gewährleistet.

Brake (Unterweser), 1. 6. 80.....

gez. Erfmann

Erfmann
Stadtdirektor