

Satzung Nr. 1

zum Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Brake (Unterweser) für
das Baugelände im Baugebiet Brake-Süd zwischen der Schiller-
straße und der Hammelwarder Straße

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. April 1968 (Nds. GVBl. S. 69) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 5. Februar 1970 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung vom 19. Januar 1969.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 3

Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie der Gewässer sind Bauland.

§ 4

Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesbaurechtlichen Vorschriften bindend.

Beilagen B OVG Lbg.

zu 6 H 85/91

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

§ 6

Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden folgende Gebiete festgesetzt:

1. Kleinsiedlungsgebiet
2. Reines Wohngebiet
3. Allgemeines Wohngebiet

Die Baugebiete sind in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

Die nach § 2 Abs. 3 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung aufgeführten Anlagen sind allgemein zulässig, die unter Ziffer 2, 3 und 4 als Ausnahme aufgeführten Anlagen für Kleinsiedlungsgebiete sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung als Ausnahme aufgeführten Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind Anlagen nach § 4 Absatz 3 Ziffer 1, 2, 3, 4 und 6 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.

Die nach § 4 Absatz 3 Ziffer 5 der Baunutzungsverordnung vorgesehene Ausnahme im "Allgemeinen Wohngebiet" ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

1. Kleinsiedlungsgebiet

zweigeschossige Bebauung: eine GRZ = 0,2 und eine GFZ = 0,3.
Im Bereich des Kleinsiedlungsgebietes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Reines Wohngebiet

zweigeschossige Bebauung eine GRZ = 0,4 und eine GFZ = 0,8.

3. Allgemeines Wohngebiet 1

zulässige Bebauung zweigeschossig eine GRZ = 0,4 und
eine GFZ = 0,5.

4. Allgemeines Wohngebiet 2

zulässige Bebauung zweigeschossig eine GRZ = 0,4 und
eine GFZ = 0,8.

§ 8

Garagen

Die Garagen dürfen nur auf der Baufläche zwischen der Bau-
linie und der Baugrenze errichtet werden. Die Anzahl der
zulässigen Garagen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15
der Baunutzungsverordnung.

§ 9

Elt- und Telefonleitungen

Elt-Leitungen sind sämtlich zu verkabeln. Die vorhandenen
Freileitungen sind bei einer evtl. späteren Erweiterung
des Versorgungsnetzes ebenfalls zu verkabeln. Telefon-
leitungen sind möglichst zu verkabeln.

§ 10

Sichtdreiecke

Die an den Straßeneinmündungen zur Kirchenstraße festgesetzten
Sichtdreiecke sind von Nebenanlagen und Anpflanzungen, die
eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Straßenoberkante,
überschreiten, freizuhalten.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Brake (Unterweser), den 5. 2. 73

Stadt Brake (Unterweser)

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
V. 23. JUN. 1970 (BGBL. I S. 241) GEMEINDEBÜRGERMEISTER

Stadtdirektor

VERFÜHRT VOM 7. April 1970
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.
VEREINS BEZIRKS OLDENBURG

Oldenburg, den 17. April 1970

im Auftrag

