

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Brake (Unterweser) für den Planbereich Ecke Kirchenstraße/Hölderlinstraße, Flurstücke 196/45 und 198/26 der Flur 5, Gemarkung Hammelwarden

1. Rechtsgrundlage (Präambel)

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 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und in Verbindung mit §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) durch den Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 16.12.1982 beschlossen worden. Diese Begründung bezieht sich nur auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23. Sie ersetzt nicht die Begründung vom 17.02.1977 zum genehmigten Bebauungsplan.

2. Gründe für die Planänderung

Ziel und Zweck der Änderung ist es, die Bebaubarkeit des Eckgrundstückes im Änderungsbereich zu verbessern. Durch geringfügige Verschiebung der Baugrenze an der Südseite der WA-Fläche ergibt sich hierdurch eine vergrößerte überbaubare Fläche entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung. Des weiteren ist nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan für eine Gemeinschaftsgaragenanlage die überbaubare Fläche an der Südgrenze der o. a. Grundstücke festgesetzt. Innerhalb dieses Bauteppichs stehen sechs ca. 80jährige Kopfweiden als Abgrenzung der südlich angrenzenden Grünfläche. Aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen diese Bäume erhalten bleiben. Hieraus ergibt sich eine Verlegung dieser Garagenfläche an die Ostseite der WA-Fläche.

Die städtebauliche Begründung dieser Änderung ergibt sich somit aus der Erhaltung des landschaftsprägenden Baumbestandes.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch diese Änderung nicht berührt. Lediglich durch die Verschiebung der Baugrenze wird die überbaubare Fläche geringfügig erweitert.

4. Erschließung und Finanzierung

Die Erschließung wird durch diese Änderung nicht betroffen.
Damit entstehen keine Kosten.

Brake (Unterweser), den 2. Mai 1983

Stadt Brake (Unterweser)
Der Stadtdirektor


Erfmann