

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Brake (Unterweser)

§ 1

Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1970 (Nds. GVBl. S. 237) 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) aufgestellt und vom Rat der Stadt Brake (Unterweser) am 25. März 1971 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 zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

Die zur Bebauung ausgewiesenen Grundstücke sind nicht im Eigentum der Stadt Brake (Unterweser). Sämtliche Grundstücke befinden sich im privaten Besitz. Die Kirchenstraße ist bereits ausgebaut.

§ 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 von den südlichen Grenzen der Flurstücke der Grenzstraße; der östlichen Grenze der Kirchenstraße, den westlichen Grenzen der Flurstücke der Langen Straße und den nördlichen Grenzen der Flurstücke 184/1 und 191/3 umschlossenen Grundstücke der Flur 5, Gemarkung Hammelwarden, der Stadt Brake (Unterweser) betroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

§ 4

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Brake (Unterweser) entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist hier eine Wohnbaufläche ausgewiesen.

Für den Planbereich ist ein "Reines Wohngebiet" festgesetzt. Die Angaben der Baunutzung sind im Bebauungsplan ausgewiesen und bedeuten Höchstwerte.

§ 5

Bodenordnung, Erschließung und Versorgung

Der Ausbau der Erschließungs- und Versorgungsanlagen erfolgt nach dem Stand der Bebauung. 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.

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) sowie Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter, die Versorgung mit Strom durch Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der EWE.

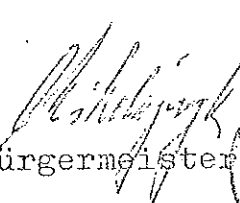

In dem Planbereich sind 18 WE vorgesehen. Es handelt sich um 6 Einfamilienhäuser und 1 Zwölffamilienhaus. Die Zahl der öffentlichen Parkplätze beträgt 6 Stück = 30 %. An privaten Einstellplätzen und Garagen werden im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche je Wohnung mind. ein Einstellplatz oder eine Garage geschaffen.

§ 6

Kosten

Die Kosten für die Erschließung des Geländes sind von der Stadt Brake (Unterweser) ermittelt. Sie betragen nach überschläglicher Ermittlung 160.000,-- DM. Nach den Bestimmungen der Erschließungsbeitragssatzung wird die Stadt Brake (Unterweser) 10 % übernehmen.

Brake (Unterweser), den 13. Juli 1970


Bürgermeister  Stadtdirektor 