

## S a t z u n g   N r . 1

zum Bebauungsplan Nr. 3/74 der Stadt Brake (Unterweser) für das Baugelände im Baugebiet Brake-Nord, Ortsteil Golzwarden, nördlich des Buschweges und östlich des Theodor-Dierks-Weges

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z. Z. geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes in der z. Z. geltenden Fassung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. Teil I S. 1237, ber. BGBl. Teil I 1969 S. 11) hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 13. Februar 1975 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung vom 4. September 1974.

### § 2

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist maßgeblich in der Planzeichnung festgesetzt und wird im wesentlichen wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Südgrenze des Friedhofes, im Süden durch den Buschweg, im Westen von den östlichen Grenzen der an dem Theodor-Dierks-Weg gelegenen Flurstücke und im Osten von den westlichen Grenzen der an dem Arp-Schnitger-Weg gelegenen Flurstücke.

### § 3

#### Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen 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.

### § 5

#### Überbaubare Grundstücksflächen

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

§ 6

Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' festgesetzt. Das Baugebiet ist im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

Im 'Allgemeinen Wohngebiet' sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 - 3 und 6 der Baunutzungsordnung vorgesehenen Ausnahmen Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

1-geschossige Bebauung,	eine Grundflächenzahl	(GRZ) = 0,4
	eine Geschößflächenzahl	(GFZ) = 0,5
2-geschossige Bebauung,	eine Grundflächenzahl	(GRZ) = 0,4
	eine Geschößflächenzahl	(GFZ) = 0,5

§ 8

Garagen

Die Garagen dürfen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die Anzahl der zulässigen Garagen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsordnung.

§ 9

Elt- und Telefonleitungen

Elt- und Telefonleitungen sind möglichst zu verkabeln. Die vorhandene 20 KV-Leitung ist an die Ostgrenze des Planungsbereiches zu verlegen. Die das Baugebiet kreuzende Niederspannungs-Freileitung ist entsprechend dem Baufortschritt zu demontieren.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Brake (Unterweser), ..23. Mai 1975.....

*Bergner*  
Bergner

1. Stellv. Bürgermeister

*Echlin*  
Stadtdirektor

# B e g r ü n d u n g

zum

## Bebauungsplan Nr. 3/74 der Stadt Brake (Unterweser)

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der z. Z. geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes in der z. Z. geltenden Fassung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. Teil I S. 1237, ber. BGBl. Teil I 1969 S. 11) hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 13. Februar 1975 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Grundlage und Zweck des Bebauungsplanes

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 Baunutzungsordnung.

Die zur Bebauung ausgewiesenen Grundstücke sind nicht im Eigentum der Stadt Brake (Unterweser).

Die Grundstücke befinden sich entweder im Privatbesitz oder im Besitz der Gemeinnützigen Braker Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH, Brake (Unterweser), Hafenstraße 2, oder im Besitz der Gemeinnützigen Braker Wohnungsbaugesellschaft "Wesermarsch" mbH, Brake (Unterweser), Poggenburger Straße 9.

### § 2

#### Planunterlage

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

### § 3

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist maßgeblich in der Planzeichnung festgesetzt und wird im wesentlichen wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Südgrenze des Friedhofes, im Süden durch den Buschweg, im Westen von den östlichen Grenzen der am Theodor-Dirks-Weg gelegenen Flurstücke und im Osten von den westlichen Grenzen der an dem Arp-Schnittger-Weg gelegenen Flurstücke.

§ 4

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Brake (Unterweser) entwickelt. Im z. Z. öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplanentwurf ist hier eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Für den Planbereich ist ein "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Die Angaben der Baunutzung sind im Bebauungsplan angegeben 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 der §§ 45 und 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 erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der EWE.

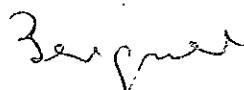
Es sind 63 WE in Einfamilienhäusern geplant. Für den ruhenden Verkehr betragen die Parkplätze 30 %. An privaten Einstellplätzen und Garagen werden 100 % geschaffen.

§ 6

Kosten

Die Kosten für die Erschließung eines Geländes sind von der Stadt Brake (Unterweser) ermittelt. Sie betragen nach überschläglicher Ermittlung 800.000,-- DM. Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes wird die Stadt Brake (Unterweser) 10 % übernehmen.

Brake (Unterweser), 23. Mai 1975....



Bergner

1. Stellv. Bürgermeister



Echli

Stadtdirektor

Auszugsweise Abschrift

aus der Niederschrift über die 29. Sitzung des Verwaltungsausschusses  
- II/29 - am 3. Juli 1975, Rathaus, Zimmer 1

VA genehmigt:

Rat genehmigt:

3. Straßennamen für Bebauungsgebiete II/A zwischen Breite Straße  
und BBZ und III/74 Golzwarden (Kirchenland)

Beschluß: Einstimmig beschlossen

Für das Bebauungsgebiet II/A ist der Straßenname "Gerd-Koster-Straße" vorzusehen.

Für das Neubaugebiet III/74 sind folgende Straßennamen vorzusehen:

Diddestraße, Geroldstraße, Thannostraße, Bolkostraße, Detmarstraße

Für die Richtigkeit:

(Meyer)  
Stadtbaurat

H.B