

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 der Stadt Brake (Unterweser) für das Flurstück 151/53 der Flur 12, Gemarkung Brake

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) und in Verbindung mit §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBL. S. 229) durch den Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 22.09.1983 beschlossen worden. Diese Begründung bezieht sich nur auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40. Sie ersetzt nicht die Begründung vom 02.01.1980 zum genehmigten Bebauungsplan.

2. Gründe für die Planänderung

Das noch freie Flurstück an der Breslauer Straße ist ursprünglich für eine Straßentrasse freigehalten worden. Nach städtebaulichen Erkenntnissen ist dieses Vorhaben nichtig geworden. Durch die geringe Breite des Grundstückes von 12,50 m und durch die Vorgabe des Bauteppichs im rechtsverbindlichen B-Plan ist eine wirtschaftliche Bebauung ohne Verschiebung der Baugrenzen nicht gegeben. Ziel und Zweck der Änderung ist daher die Verschiebung der Baugrenze von 18 m auf 22 m an der Nordseite und einer diagonalen Verbindung auf der Westseite zur festgesetzten Baugrenze zu den Nachbargrundstücken (Nord- und Südseite).

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), 03.08.1983

Stadt Brake (Unterweser)
Der Stadtdirektor


Erfmann