

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Stadt Brake (Unterweser) für den Planbereich der Flurstücke 71/2 (teilw.), 53/36, 53/37, 53/38 und 53/39 der Flur 6, 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) und in Verbindung mit §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Niedersächsisches GVBl. S. 229) durch den Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 23. Mai 1985 beschlossen worden. Diese Begründung bezieht sich nur auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes. Sie ersetzt nicht die Begründung vom 12.11.1980 zum genehmigten Bebauungsplan.

2. Gründe für die Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 44 ist am 22.12.1980 genehmigt worden. Zur Zeit der Aufstellung bestand die Absicht, die an der Steindinger Landstraße gelegenen Grundstücke mit Altenwohnungen zu bebauen. Da das gegenüberliegende Altenpflegeheim zur Zeit aufgelöst wird, ist eine Bebauung mit Altenwohnungen an dieser Stelle nicht sinnvoll. Daher sollen diese Flächen für eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen werden. Die Änderung beinhaltet die Erweiterung der Bauteppiche auf den o. g. Grundstücken in östlicher bzw. westlicher Richtung (grenzübergreifend). Ziel der Änderung ist es, aus Gründen der Eigentumsverhältnisse eine bessere Wirtschaftlichkeit und Planungsfreiheit vorzugeben.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch diese Änderung nicht berührt. Lediglich durch die Verschiebung der Baugrenzen 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 24. 5. 1985

Stadt Brake (Unterweser)
Der Stadtdirektor


Erfmann