

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47
2. vereinfachte Änderung**

Fassung Januar 1999

	Inhaltsverzeichnis	Seite
1.	Anlaß, Zweck und Ziel der Änderung	2
2.	Inhalt der Änderung	2
3.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	2
4.	Ver- und Entsorgung	2
5.	Brandschutz	2
6.	Kosten der Durchführung	2
7.	Allgemeines	3
8.	Verfahrensablauf	3

1. Anlaß, Zweck und Ziel der Änderung

Der mit Datum vom 01.10.1982 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 47 soll in einem Teilbereich südlich der Golzwarder Straße und östlich der Sachsenstraße geändert werden. Betroffen sind die Flurstücke 122/2, 122/3, 122/4 und 122/5 der Flur 12, Gemarkung Brake.

In der genehmigten Fassung wird in diesem Planbereich eine Fläche von ca. 70 m Länge und 15 m Breite von Baugrenzen eingefaßt. Die Aufteilung dieser Fläche und ihre Erschließung durch einen Wohnweg erschweren die Erstellung von Nebenanlagen in Form von Garagen und Stellplätzen.

2. Inhalt der geänderten Festsetzungen

Zur verbesserten Erschließung und Nutzbarkeit wird in dem Eckbereich von Golzwarder Straße und Sachsenstraße auf dem Flurstück 122/5 eine Fläche von 11 m Länge und 7 m Breite als Fläche für Garagen ausgewiesen.

Ebenfalls für Garagen wird ein nordöstlicher Teilbereich auf dem Flurstück 122/3 von 10 m Länge und 6 m Breite ausgewiesen.

Die östliche Baugrenze dieses Flurstückes wird in diesem Zusammenhang um 2 m nach Osten verschoben. Somit sind Stellflächen in ausreichender Zahl nachzuweisen.

3. Auswirkung auf Natur und Landschaft

Die Aufstellung von Garagen an den ausgewiesenen Standorten beeinträchtigen das Landschaftsbild nicht, da die Umgebungsbebauung durch gleichartige Bauweise vorgeprägt ist.

Eine weitere Versiegelung findet nicht statt, weil es sich im Rahmen der Erschließung der Wohngebäude um bereits gepflasterte Flächen handelt.

Die Ausweitung des Bauteppichs um 2 m ist geringfügig. Da an dieser Stelle Scherrasen vorhanden ist, wird ebenfalls keine Wertverschlechterung erreicht.

4. Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Leitungen zur Versorgung des Grundstückes sind vorhanden. Die Anschlüsse der Nebenanlagen an die Oberflächenentwässerung wird an das vorhandene Leitungsnetz ermöglicht. Vermehrtes Regenwasser wird nicht abgeleitet, da es sich bereits um versiegelte Flächen handelt.

5. Brandschutz

Durch die Erweiterung der Bauflächen wird der Brandschutz nicht beeinträchtigt. Zusätzliche Hydranten sind nicht erforderlich.

6. Kosten der Durchführung

Die durch die Änderung ermöglichten Baumaßnahmen finden ausschließlich auf privaten Grund und Boden statt. Die Kosten hierfür sind ausschließlich vom Verursacher zu tragen.

7. Allgemeines


Diese Begründung ist eine Ergänzung für den Änderungsbereich. Im übrigen gelten die Festsetzungen und die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Brake (Unterweser).

8. Verfahrensablauf

- | | |
|------------------------------|--|
| 03.11.1998 | Beschluß des Verwaltungsausschusses der Stadt Brake (Unterweser) den Bebauungsplan zu ändern |
| 09.11.1998 | Veröffentlichung des Beschlusses in der hiesigen Tagespresse |
| 11.11.1998
bis 01.12.1998 | Gelegenheit zur Stellungnahme der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB |
| 25.03.1999 | Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen;
Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB |

Brake (Unterweser), 29.04.1999

Stadt Brake


Erfmann
Stadtdirektor