



## **Begründung**

**zum Bebauungsplan Nr. 51 B**

**1. vereinfachte Änderung**

**der Stadt Brake (Unterweser)**

**Fassung vom Januar 2003**

**- Entwurf -**

Ausgehängt am: 11.02.2003

abgenommen am: 12.03.2003

| <b>Inhaltsverzeichnis</b> |  | <b>Seite</b> |
|---------------------------|--|--------------|
| <b>1.</b>                 | <b>Veranlassung und Planungsziele</b>    | <b>2</b>     |
| <b>2.</b>                 | <b>Geltungsbereich</b>                   | <b>2</b>     |
| <b>3.</b>                 | <b>Planungsvorgaben</b>                  | <b>2</b>     |
| <b>4.</b>                 | <b>Inhalt der Bebauungsplansänderung</b> | <b>2</b>     |
| 4.1                       | Art und Maß der baulichen Nutzung        | 2            |
| 4.2                       | Bauweisen, Baugrenzen, Baulinien         | 2            |
| <b>5.</b>                 | <b>Verkehrsflächen</b>                   | <b>2</b>     |
| <b>6.</b>                 | <b>Wasserwirtschaft</b>                  | <b>3</b>     |
| <b>7.</b>                 | <b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> | <b>3</b>     |
| <b>8.</b>                 | <b>Ver- und Entsorgung</b>               | <b>3</b>     |
| <b>9.</b>                 | <b>Kosten</b>                            | <b>3</b>     |
| <b>10.</b>                | <b>Verfahrensablauf</b>                  | <b>3</b>     |

## **1. Veranlassung und Planungsziele**

Die noch nicht bebauten Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 51 B sollen im Größenzuschnitt geändert werden. Die erforderliche Teilung setzt die Erschließung der Hinterlieger voraus.

Im Zuge der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ist beabsichtigt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 zu Gunsten der rückliegenden Grundstückseigentümer einzuräumen.

## **2. Geltungsbereich**

Die Geltungsbereiche (Erschließungswege) sind im Plan mit den Zusätzen 1. vereinfachte Änderung gekennzeichnet

## **3. Planungsvorgaben**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 51 B sind bereits Grundstücke mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet und entsprechend dargestellt sowie als textliche Festsetzung Nr. 7 beschrieben.

Dieser Planungsansatz wird durch diese Änderung – Hinzunahme weiterer Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten - fortgeführt.

## **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Art und Maß der baulichen Nutzung sind durch die Planänderung nicht betroffen.

## **4.2 Bauweisen, Baugrenzen, Baulinien**

Bauweisen und Baulinien sind durch die 1. vereinfachte Änderung nicht betroffen. Das Geh- Fahr- und Leitungsrecht wird durch Baugrenzen eingefasst, dass eine Überbauung dieser Flächen ausgeschlossen wird.

## **5. Verkehrsflächen**

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstück erfolgt von den vorhandenen Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 51 B über eine private Zuwegung. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 ermöglicht dies durch Aufnahme der zusätzlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den Plan.

## **6. Wasserwirtschaft**

Da die Versiegelung der zusätzlichen Erschließungsflächen im Verhältnis zur Plangröße des Bebauungsplans Nr. 51 B sehr gering ist sind keine Auswirkungen auf das Entwässerungssystem zu erwarten. Die Entwässerung der privaten Wegeflächen ist jeweils an die vorhandenen öffentlichen Kanalleitungen oder an das Grabennetz anzuschließen.

## **7. Naturschutz- und Landschaftspflege**

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 B führt nicht zu zusätzlichen Eingriffen in Natur- und Landschaft in Ausmaßen die einen zusätzlichen Ausgleich erfordern.

## **8. Ver- und Entsorgung**

Die Anschlüsse der rückwärtigen Grundstücke für die öffentlichen Ver- und Entsorger sind gesichert.

## **9. Kosten**

Kosten für die Änderung des Plans entstehen nicht. Die Kosten für die Erschließung der Grundstücke, die von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 B betroffen sind, gehen zu Lasten der Eigentümer.

## **10. Verfahrensablauf**

28.11.2002 Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 B durch den Verwaltungsausschuss nach § 2 Abs. 1 BauGB

28.11.2002 Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 B mit Begründung durch den VA

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Brake

Brake (Unterweser),

Uta Maron  
Bürgermeisterin

G:\USER\BLUM\WINWORD\BLPLÄNE\Bplan51B\Verf-AK\beg-51b-1vã.doc