

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Brake (Unterweser)

§ 1

Grundlagen und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1970 (Nds. GVBl. S. 237) in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) aufgestellt und vom Rat der Stadt Brake (Unterweser) am 25. MRZ. 1971 beschlossen worden.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf § 9 unter Zugrundelegung des in § 1 des Bundesbaugesetzes aufgezeigten Leitbildes für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Der Bebauungsplan dient der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes.

§ 2

Planunterlage

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

§ 3

Betroffene Grundstücke

Der Geltungsbereich ist maßgeblich in der Planzeichnung festgesetzt und wird im wesentlichen wie folgt begrenzt: Im Norden durch das Braker Sieltief, im Westen durch die Rönnel, im Süden durch die Nordseite der Rönnelstraße und im Osten durch die westlichen Flurstücksgrenzen der westlich gelegenen Grundstücke der Bürgermeister-Müller-Straße.

§ 4

Bodenordnung

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 den §§ 45 - 122 BBauG zu treffen.

§ 5

Kosten

Die der Stadt voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschläglicher Ermittlung 690.000,-- DM. Diese Kosten werden zum größten Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

§ 6

Versorgungseinrichtungen

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch die Schmutzwasserkanalisation. Das Oberflächenwasser wird durch den Regenwasserkanal abgeleitet.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

§ 7

Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch 260 lfdm Sammelstraße von 6,00 m Fahrbahnbreite mit beidseitigen 1,50 m breiten Radwegen sowie 2 x 2,25 m breiten Gehwegen; 200 lfdm Sammelstraße von 6,00 m Fahrbahnbreite mit 2 x 2,00 m breiten Gehwegen; 70 lfdm Sammelstraße von 6,00 m Fahrbahnbreite mit einem 2,50 m breiten Parkstreifen und 2 x 2,25 m breiten Gehwegen; einen Rad- und Gehweg von 300 lfdm mit einem 2,50 m breiten liegenden 50 cm breiten Grünstreifen; eine Grünanlage zur Größe von 6500 qm; einen Parkplatz zur Größe von 3500 qm sowie eine Fuß- und Radwegbrücke über das Braker Sieltief als Verbindung zum Dungeideichsweg.

Brake (Unterweser), den 13. Juli 1971

Bürgermeister



Stadtdirektor