

## S a t z u n g Nr. 1

### zum Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Brake (Unterweser) für das Verwaltungszentrum

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 (Bau-nutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 15. März 1971 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung ist die Planzeichnung vom 3. Sept. 19

#### § 2

##### Geltungsbereich

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.

#### § 3

##### Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie der Gewässer sind Bauland.

#### § 4

##### Bauweise

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird die offene Bauweise festgesetzt. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesbaurechtlichen Vorschriften bindend.

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

§ 6

Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden folgende Gebiete festgesetzt:

1. Allgemeines Wohngebiet
2. Mischgebiet.

Die Baugebiete sind in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

Die nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung als Ausnahme aufgeführten Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 7

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt als Höchstwert festgesetzt:

1. Allgemeines Wohngebiet

zweigeschossige Bebauung eine GRZ = 0,4 und eine GFZ = 0,8

2. Mischgebiet

sechsgeschossige Bebauung eine GRZ = 0,4 und eine GFZ = 1,2

viergeschossige Bebauung eine GRZ = 0,4 und eine GFZ = 1,1

dreigeschossige Bebauung eine GRZ = 0,4 und eine GFZ = 1,0

zweigeschossige Bebauung eine GRZ = 0,4 und eine GFZ = 0,8.

§ 8

Garagen

Die Garagen dürfen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die Anzahl der zulässigen Garagen wird bestimmt durch die §§ 12 und 15 der Baunutzungsverordnung.

§ 9

Elt- und Telefonleitungen

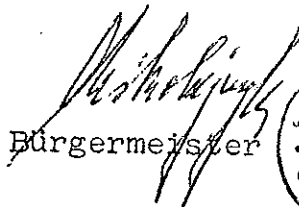
Elt-Leitungen sind sämtlich zu verkabeln. Die vorhandenen Freileitungen sind bei einer evtl. späteren Erweiterung des Versorgungsnetzes zu verkabeln. Telefonleitungen sind möglichst zu verkabeln.

§ 10

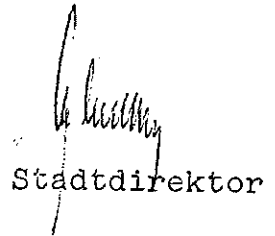
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Brake (Unterweser), den 13. Juli 1971

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor



GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESHAUFGESETZES  
V. 23. JUNI 1970 (BGR. I. 3) MITGEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 24. NOV. 1971  
DER PRÄSIDENTIN NIEDERS.  
VERW. BEZIRK OLDENBURG  
Oldenburg, den 24. Nov. 1971

Im Auftrage:

