

Stadt Brake

(Unterweser)

Kernstadtsanierung



BEBAUUNGSPLAN NR III

BREITE STRASSE - KIRCHENSTRASSE

Begründung zur

3. Änderung

8. 1. 1988

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III der Stadt Brake (Unterweser) gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

1. Begründung für die Änderung

Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. III hat sich in dem Teilbereich Kirchenstraße/Bahndamm als notwendig erwiesen; um den Plan entsprechend dem vom Rat der Stadt Brake angeordneten Umlegungsverfahrens verwirklichen zu können. Ziel dieses Umlegungsverfahrens ist es, ehemaliges Bundesbahngelände, welches der Wohnbebauung zugeschlagen werden soll, durch günstige Grundstückszuschnitte im Hinblick auf eine verbesserte Nutzung und Erschließung zu ordnen. Mit einem Geh- und Fahrrecht zur rückwärtigen Erschließung verschiedener Grundstücke am Bahndamm sollen städtebauliche Vorstellungen verwirklicht werden.

2. Inhalt der Änderung

Folgende Punkte wurden gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan geändert:

Die mit G/F1 ausgewiesene Fläche zugunsten der Bundesbahn wird dahin geändert, daß das Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 283, 284, 285, 289 und 291 erweitert wird. Weitere Geh- und Fahrrechte - G/F6 werden zugunsten der Anlieger der Flurstücke 283, 284, 285 und 291, G/F7 zugunsten der Anlieger der Flurstücke 283, 284 und 285, G/F8 zugunsten der Anlieger der Flurstück 284 und 285 und G/F9 zugunsten des Flurstückes 285 neu ausgewiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Des weiteren werden Teile des im genehmigten B-Planes als Bahngelände ausgewiesenen Flächen der Bebauung zugewiesen und hier als Mischgebiet (MI) und Kerngebiet (MK) ausgewiesen.

Zum Teil wurde die überbaubare Fläche erweitert (Anpassung der vorhandenen Bausubstanz) und neu ausgewiesen entsprechend der Grundflächenzahl für diese Grundstücke.


Im übrigen werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert beibehalten.

3. Verfahrensablauf zur Planänderung

- 11.06.1987 Beschluß des Rates der Stadt Brake (Unterweser) den Bebauungsplan zu ändern (3. Änderung)
- 26.06.1987 Veröffentlichung des Beschlusses in der Nordwest-Zeitung und der Kreiszeitung Wesermarsch (hiesige Presse)
- 29.06 bis
15.07.1987 Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- 09.07.1987 Bürgerversammlung, öffentliche Darlegung und Anhörung
- 16.10. bis
25.11.1987 Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 4 BauGB
- 10.5.- 9.6. 1988 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
3. 11. 1988 Satzungsbeschluß

Brake (Unterweser), den 22.12.1988

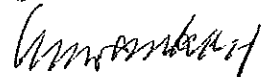
Stadt Brake (Unterweser)

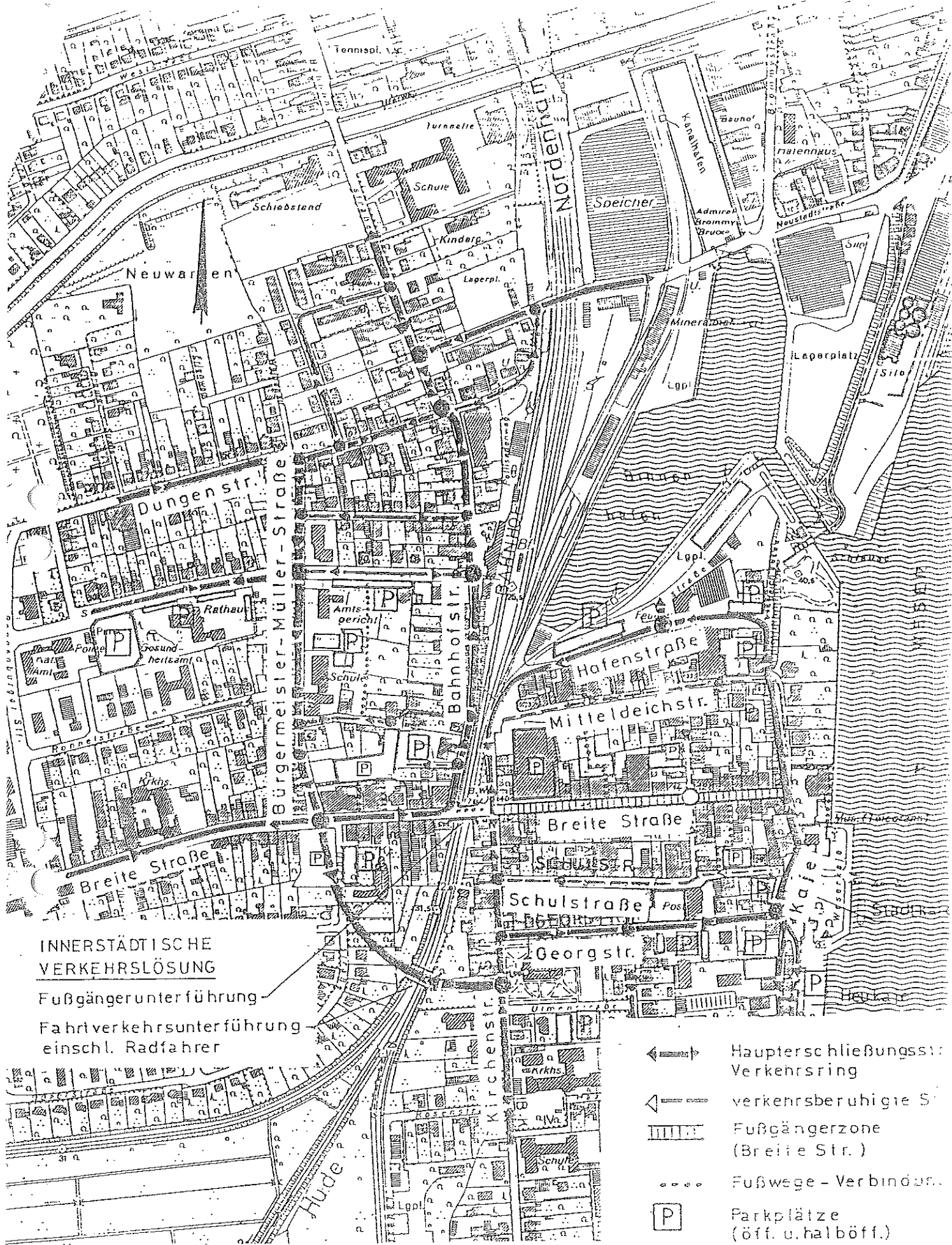

E r f m a n n
Stadtdirektor

Anlage
Übersichtsplan der fortgeschriebenen Zielplanung

Hat vorgelesen
Oldenburg, den 22. 12. 88
Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage





SANIERUNG BRAKER KERNSTADT

— FORTGESCHRIEBENE ZIELPLANUNG —

Brake, im Jan.
Knobloch
 Knobloch
 Bauoberra

Vorbemerkung:

Mit dem Aufstellungsbeschluß des Rates der Stadt Brake (Unterweser) vom 11.06.1987 wurde der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III in das Verfahren zur 3. Änderung einbezogen.

Wegen des Umlegungsverfahrens im Bereich östlich der Bahn wurde dieser Änderungsbereich als 3. Änderung verfahrensmäßig vorgezogen und abgeschlossen.

Der Bereich westlich der Bahn wurde als 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III weitergeführt.