Stadt Braunschweig



Geltungsbereich A, Maßstab: 1:1000,
Gemarkung Melverode, Flur 2, Stadtgebiet zwischen Glogaustraße, Bezirkssportanlage Melverode und Lübenstraße

Planzeichenerklärungen

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
H 10,0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Elektrizität
Wertstoffcontainer

Grünflächen

Parkanlage (öffentlich)
Spielplatz (öffentlich)

Flächen für die Wasserwirtschaft

Regenrückhaltebecken

Maßnahmen für Natur und Landschaft

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung
Erhaltung einzelner Bäume

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches
Nutzungsabgrenzung
TG Fläche für Tiefgarage
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung
Anlagen des Immissionsschutzes entsprechend textlicher Festsetzungen
Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB)

Hinweise

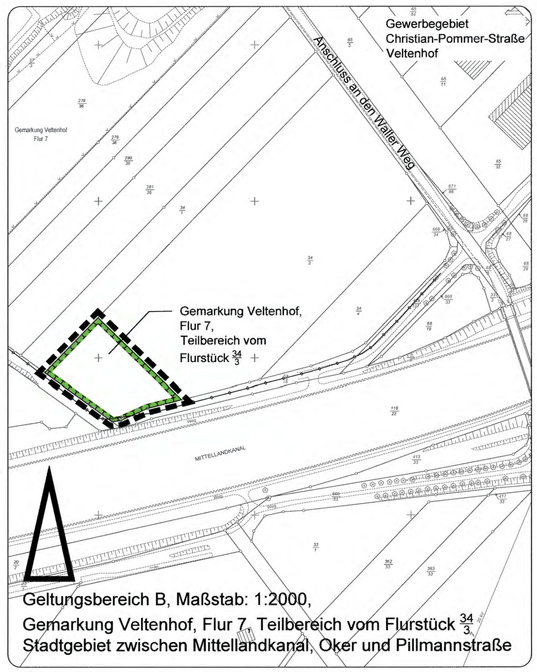
1 | 1 s.t.F. IV 1. Hinweis auf textliche Festsetzung
3,0 Maßangaben in Metern

Nachrichtliche Übernahmen

Hauptleitungen unterirdisch
Überschwemmungsgebiet

Bestandsangaben

Wohngebäude
Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
Flurstücksgrenze
II vorh. Geschosszahl
303 117/18 Flurstücksnummern
74,0 / 73,5 Höhenangaben über NN
Böschung



Geltungsbereich B, Maßstab: 1:2000,
Gemarkung Veltenhof, Flur 7, Teilbereich vom Flurstück 34/3,
Stadtgebiet zwischen Mittellandkanal, Oker und Pillmannstraße

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)), sowie der §§ 80 und 84 Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51), in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung - bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift - sowie die Begründung am 01.07.25 beschlossen.

Braunschweig, den 02.07.25

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
i.V.
Stadtbaurat

Für die Aufstellung dieser Satzung

Braunschweig, den 26.06.25

i.A. Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

i.A. Abt. Stadtplanung

Der Verwaltungsausschuss hat am 12.09.23 die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB zu dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 27.09.23 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung wurden vom 06.10.23 bis 07.11.23 veröffentlicht.

Braunschweig, den 02.07.25

i.A. Brandes
Abt. Verwaltung

Der Verwaltungsausschuss hat am 10.09.24 die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB zu dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 16.09.24 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung wurden vom 24.09.24 bis 14.10.24 erneut veröffentlicht.

Braunschweig, den 02.07.25

i.A. Brandes
Abt. Verwaltung

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches A dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die bedeutsamen baulichen Anlagen sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 17. Juli 2023. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist möglich. Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches B dem Inhalt des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 7. September 2022.

Braunschweig, den 20.6.2025

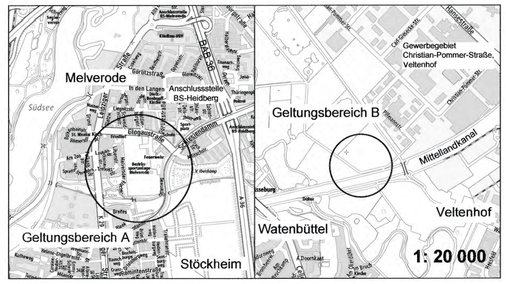
i.A. Abt. Geoinformation

Die Satzung wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig vom 26.08.25 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.

Braunschweig, den 26.08.2025

i.A. Brandes
Abt. Verwaltung

Stadt **Braunschweig**



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

ME 69
Glogaustraße-Süd

bestehend aus zwei Blättern
- ● **Blatt 1 Zeichnerische Festsetzungen**
- ○ **Blatt 2 Textliche Festsetzungen**

Stand: 20. Mai 2025, Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) 2017/2023
Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) 2017/2023
Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990/2021
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) 2012/2024

Kartengrundlagen
Stadtgrundkarte [1] der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [2]
[1] © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation
[2] © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Anlagen
Begründung und Nutzungsbeispiel

1:1000 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
1:2000 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

- ○ Verfahrensexemplar
- ⊗ Original
- ○ Kopie

Außerdem sind zu beachten:
Änderung des Bebauungsplanes Nr. _____

○ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

i.A. Brandes
Abt. Verwaltung