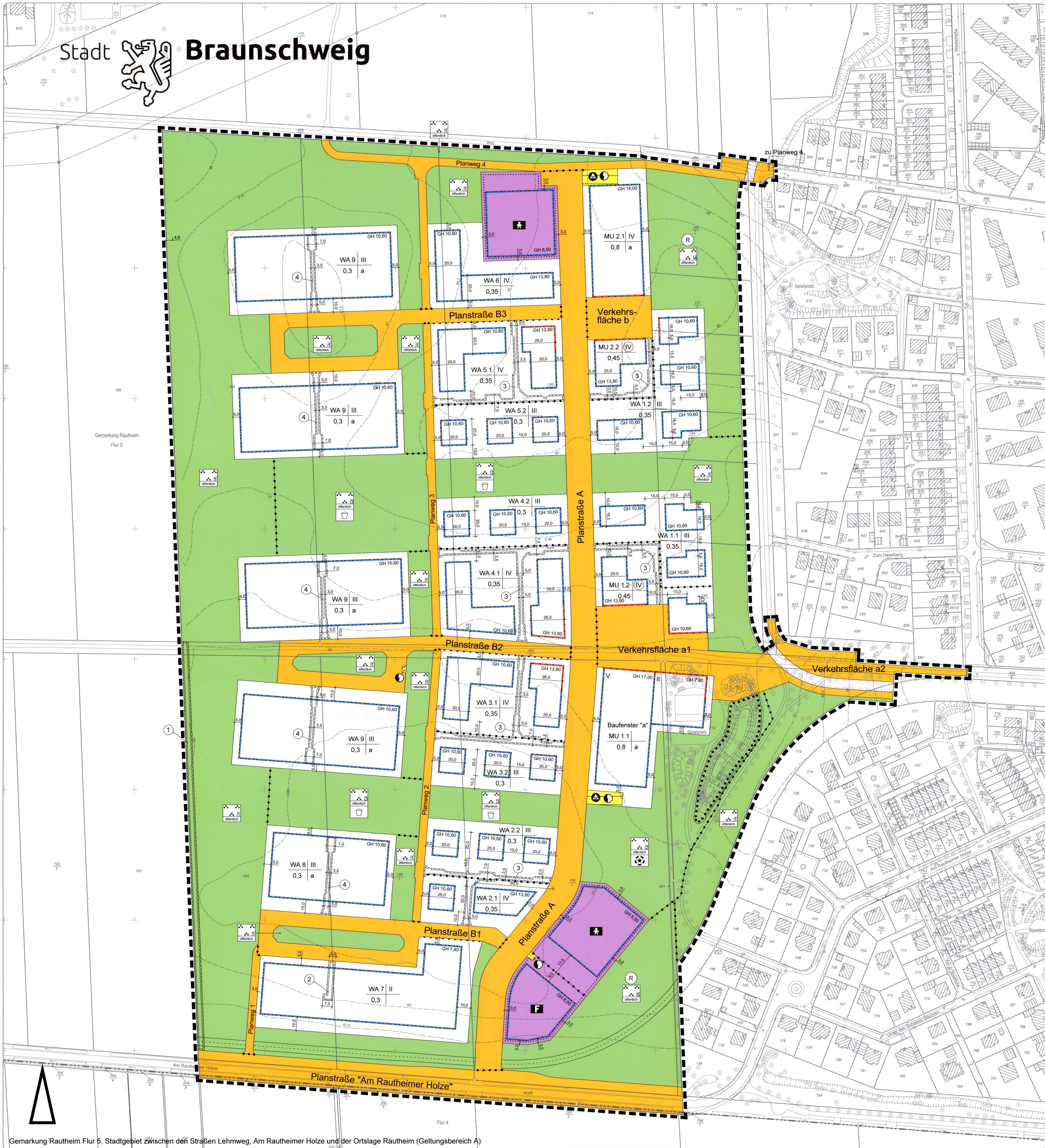




Gemarkung Rautheim Flur 5, Stadtgebiet zwischen den Straßen Lehmweg, Am Rautheimer Holze und der Ortslage Rautheim (Geltungsbereich A)

Planzeichenerklärungen

Zahlenangaben sind Beispiele

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MU Urbanes Gebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung**
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - III Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - GH 10,50 Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- a abweichende Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
- Feuerwehr
 - Kindertagesstätte
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
- Stadtbahn
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung**
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Wertstoffcontainer

- Maßnahmen für Natur und Landschaft**
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung (nur Geltungsbereiche B, C, D und E)
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche entsprechend textlicher Festsetzung
 - Spielplatz
 - Jugendplatz
- Wassersflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
- Regenrückhaltebecken
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung
 - Nutzungsabgrenzung
- Hinweise**
- Maßangaben in Metern
- Sonstige Kennzeichnung**
- Vorhaltestelle Stadtbahn

- Bestandsangaben**
- Wohngebäude
 - Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
 - Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
 - Flurstücksgrenze
 - vorrh. Geschosshöhe
 - Flurstücksummern
 - Höhenangaben über NN
 - Böschung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2020 (BGBl. 2020 Nr. 57), sowie der §§ 90 und 94 Nds. Bauordnung (NdsBO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. OVB. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. OVB. 2024 Nr. 51), in Verbindung mit § 88 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. OVB. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Januar 2025 (Nds. OVB. 2025 Nr. 3), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung – bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift – beschlossen.

Braunschweig, den 01.12.2025

Stadtbürgermeister

Für die Aufstellung dieser Satzung

Braunschweig, den 01.12.2025

Stadtbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Der Verwaltungsausschuss hat am 24.06.25 die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB zu dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 01.07.25 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung wurden vom 03.07.25 bis 15.08.25 veröffentlicht.

Braunschweig, den 01.12.25

Stadtbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die bedeutsamen baulichen Anlagen sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 18.07.2023. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Ortschale ist möglich.

Braunschweig, den 11.12.2025

Stadtbürgermeister

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches E dem Inhalt des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 23.04.2025.

Braunschweig, den 11.12.2025

Stadtbürgermeister

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches E dem Inhalt des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 25.04.2025.

Braunschweig, den 11.12.2025

Stadtbürgermeister

Die Satzung wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig am 12.12.25 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.

Braunschweig, den 12.12.25

Stadtbürgermeister

Die Satzung wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig am 12.12.25 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.

Braunschweig, den 12.12.25

Stadtbürgermeister

Stadt Braunschweig

1:60 000

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

RA 29 Rautheim-Möncheberg

bestehend aus vier Blättern

- Blatt 1 Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)
- Blatt 2 Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereiche B bis E)
- Blatt 3 Beispiel zum Bebauungsplan (maßstäbliche Außenansichten)
- Blatt 4 Textliche Festsetzungen

Stand: 11.11.2025, Satzung gemäß § 10 (1) BauGB

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) 2017/2025
- BauNutzungsverordnung 1990 (BauNVO) 2017/2023
- Planzoneneinordnung (PlanZO) 1990/2025
- Niedersächsisches Bauordnung (NdsBO) 2012/2025

Karten-Grundlagen

- Stadtkarte "der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte"
- Stadtkarte Braunschweig, Abteilung Geoinformation
- Stadtkarte Braunschweig, Abteilung Geoinformation

Anlagen

Begründung und Nutzungsbeispiel

1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Außen sind zu beachten: Änderung des Bebauungsplanes Nr.:

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Stadtbürgermeister