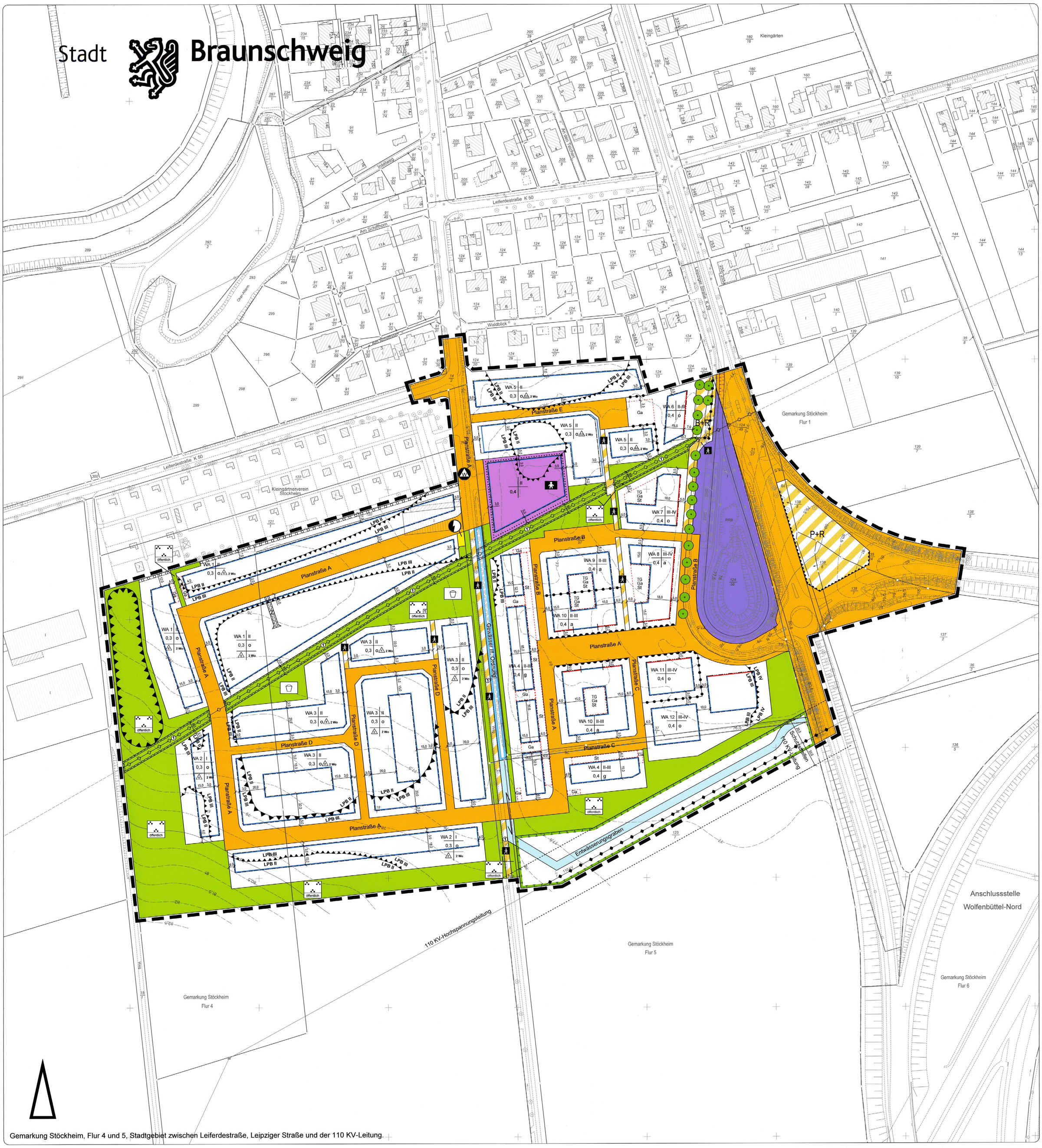
Stadt Braunschweig



Gemarkung Stöckheim, Flur 4 und 5, Stadtgebiet zwischen Leiferdestraße, Leipziger Straße und der 110 KV-Leitung.

Textliche Festsetzungen und Hinweise

siehe Blatt 4

Planzeichenerklärungen

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

- **WA** Allgemeines Wohngebiet
- **2 Wo** höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

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
- **I-II** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- **o** offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- **g** geschlossene Bauweise
- **a** abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Kindertagesstätte

Verkehrflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- B+R Bike + Ride - Platz
- P+R Park + Ride - Platz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

- Wertstoffcontainer
- Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Hochspannungsleitung oberirdisch
- Hauptversorgungswasserleitung unterirdisch

Grünflächen

- Parkanlage (öffentlich)
- Spielplatz
- Jugendplatz

Wasserflächen

- Wasserflächen

Maßnahmen für Natur und Landschaft

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung
- Anpflanzung einzelner Bäume entsprechend textlicher Festsetzung
- Anpflanzung einer Hecke entsprechend textlicher Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Nutzungsabgrenzung
- St Fläche für Stellplätze
- Ga Fläche für Garagen
- TG Fläche für Tiefgaragen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung
- Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche
- Anlagen des Immissionsschutzes entsprechend textlicher Festsetzungen

Hinweise

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Bahnanlagen
- Stadtbahn
- Gewässer III. Ordnung

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
- Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
- Flurstücksgrenze
- II vorh. Geschosszahl
- 303 117/18 Flurstücksnummern
- 14,0 / 73,5 Höhenangaben über NN
- Böschung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie der §§ 80 und 84 Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206), 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 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl S. 311), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung - bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift - sowie die Begründung am 21. Febr. 2017 beschlossen.

Braunschweig, den 28. Feb. 2017

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
i.V.
Stadtbaurat

Für die Aufstellung dieser Satzung (Art und Bezeichnung dieser Satzung siehe Schriftfeld)

Braunschweig, den 27. Feb. 2017

Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz — i.A. Abt. Stadtplanung

Der Verwaltungsausschuss hat am 6. Sept. 2016 die öffentliche Auslegung dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8. Sept. 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung haben vom 16. Sept. 2016 bis 17. Okt. 2016 öffentlich ausgelegen.

Braunschweig, den 18. Okt. 2016

i.A.
Abt. Verwaltung

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 6. Juni 2016. 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.

Braunschweig, den 09.02.2017

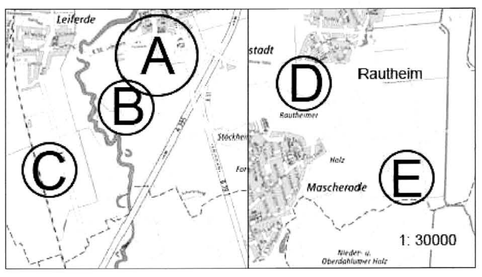
i.A.
Abt. Geoinformation

Die Satzung wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig vom 24. März 17 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.

Braunschweig, den 27. März 2017

i.A.
Abt. Verwaltung

Stadt Braunschweig



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

ST 83 Stöckheim-Süd

bestehend aus vier Blättern
- ● **Blatt 1 Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A**
- ○ **Blatt 2 Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereiche B und C**
- ○ **Blatt 3 Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereiche D und E**
- ○ **Blatt 4 Textliche Festsetzungen**

Stand: 28. Dezember 2016, Verfahrensstand § 10 (1) BauGB

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) 2004/2015
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990/2013
- Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990/2011
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) 2012/2014

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

Anlagen: Begründung (und Nutzungsbeispiel)

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

- ○ Verfahrensexemplar
- ● Original
- ○ Kopie

Außerdem sind zu beachten:
Änderung des Bebauungsplanes Nr. _____

S

- ○ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

i.A.
Abt. Verwaltung