

Planzeichenklärungen

Zahlengaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MU Litanes Gebiet
- GE Gewerbegebiet

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

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- 0,5 als Höchstmaß
- GH 7,20 Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrflächen

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"
- H Haltestelle für Bus/Bahn

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Pumpwerk
- Trinkwasser-Notbrunnen
- Werkstoff-Insel
- Heizkraftwerk (Kraft-Wärme-Kopplung)

Grünflächen

- Örtliche Grünanlage entsprechend textlicher Festsetzung
- Private Grünfläche
- Spielfeld
- Jugendplatz
- Verkehrsrückfläche
- Übungsfläche für die Feuerwehr mit Gerätehaus zulässig

Maßnahmen für Natur und Landschaft

- Fläche für die Anpflanzung entsprechend textlicher Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Nutzungsabgrenzung
- St Fläche für Stellplätze
- FSt Fläche für Fahrradstellanlagen
- BSt Fläche für Behinderten-Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (Bestimmungen entsprechend textlicher Festsetzung oder Eintragung im Plan)
- Geh-, Fahr- und Leisungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung
- Maßangaben in Metern
- Immissionsrelevanter flächenbezogener Schallleistungspegel Tag/Nacht
- Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten immissionsrelevanten flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP)
- Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche

Bestandsgaben

- Wohngebäude
- Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
- Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
- Flurückengrenze
- vorn. Geschosswahl
- Flurückerkurven
- Höherangaben über NN
- Böschung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Bauzonenbuch (BauZB) in der Fassung vom 3. November 2017 (DSB: 13.3034), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (DSB: 13.1720), sowie der §§ 80 und 81 des Bauzonenbuch (BauZB) in der Fassung vom 3. April 2012 (DSB: 13.3034), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (DSB: 13.384), in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 276), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Februar 2021 (Nds. GVBl. S. 64), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung - bestehend aus der Festsetzung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift - sowie die Begründung am 14.05.2021 beschlossen.

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches A dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die bestimmten baulichen Anlagen sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 7. Januar 2020. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist möglich.

Braunschweig, den 09.06.2021
 i.A. *[Signature]*
 45
 45

Die Satzung wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig vom 25.06.2021 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.

Braunschweig, den 16.06.2021
 i.A. *[Signature]*
 45
 45

Stadt Braunschweig
 Der Bürgermeister
 45
 45

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

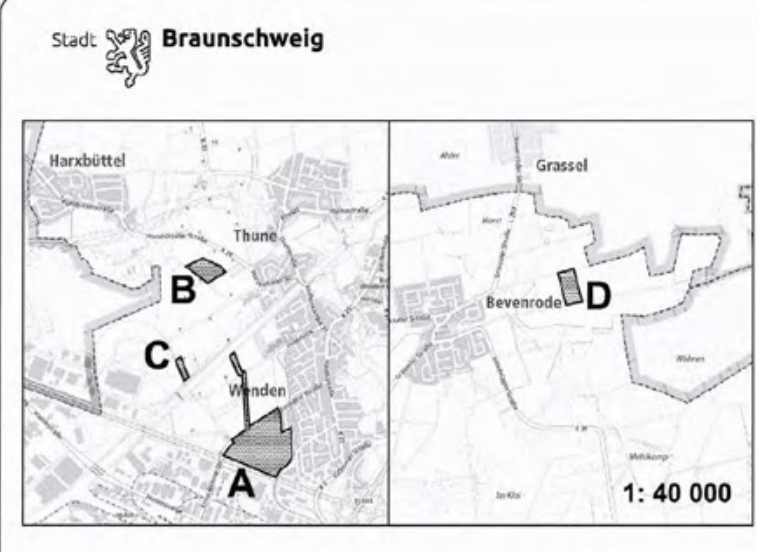
Braunschweig, den 17.09.2021
[Signature]
 Fachbereich Stadtplanung, Abt. Stadtplanung und Geoinformation

Der Verwaltungsausschuss hat am 7. Juli 2020 die öffentliche Auslegung dieser Satzung und ihre Begründung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Juli 2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung haben vom 21. Juli 2020 bis zum 25. September 2020 öffentlich ausgelegt.

Braunschweig, den 29. September 2020
 i.A. *[Signature]*
 45
 45

Der Verwaltungsausschuss hat am 16. Dezember 2020 die erneute öffentliche Auslegung dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18. Dezember 2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung haben vom 30. Dezember 2020 bis zum 1. Februar 2021 öffentlich ausgelegt.

Braunschweig, den 2. Februar 2021
 i.A. *[Signature]*
 45
 45



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift WE 62 Wenden-West, 1. Bauabschnitt

bestehend aus drei Blättern

- Blatt 1 Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)
- Blatt 2 Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B bis D)
- Blatt 3 Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stand: 9. März 2021, Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauZB

Rechtsgrundlagen: Bauzonenbuch (BauZB) 2017/2020, Bauzonenverordnung (BauZO) 2017, Parzellierungsverordnung (PZVO) 1900/2017, Niedersächsische Bauordnung (NBauO) 2012/2020

Karten-Grundlagen: Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskataster

Anlagen: Begründung und Nutzungsbeispiel

1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

5
 Vorhabenkomplex
 Original
 Kopie
 Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Außen sind zu beachten:
 Änderung des Bebauungsplanes
 Nr. _____

i.A. *[Signature]*
 45
 45