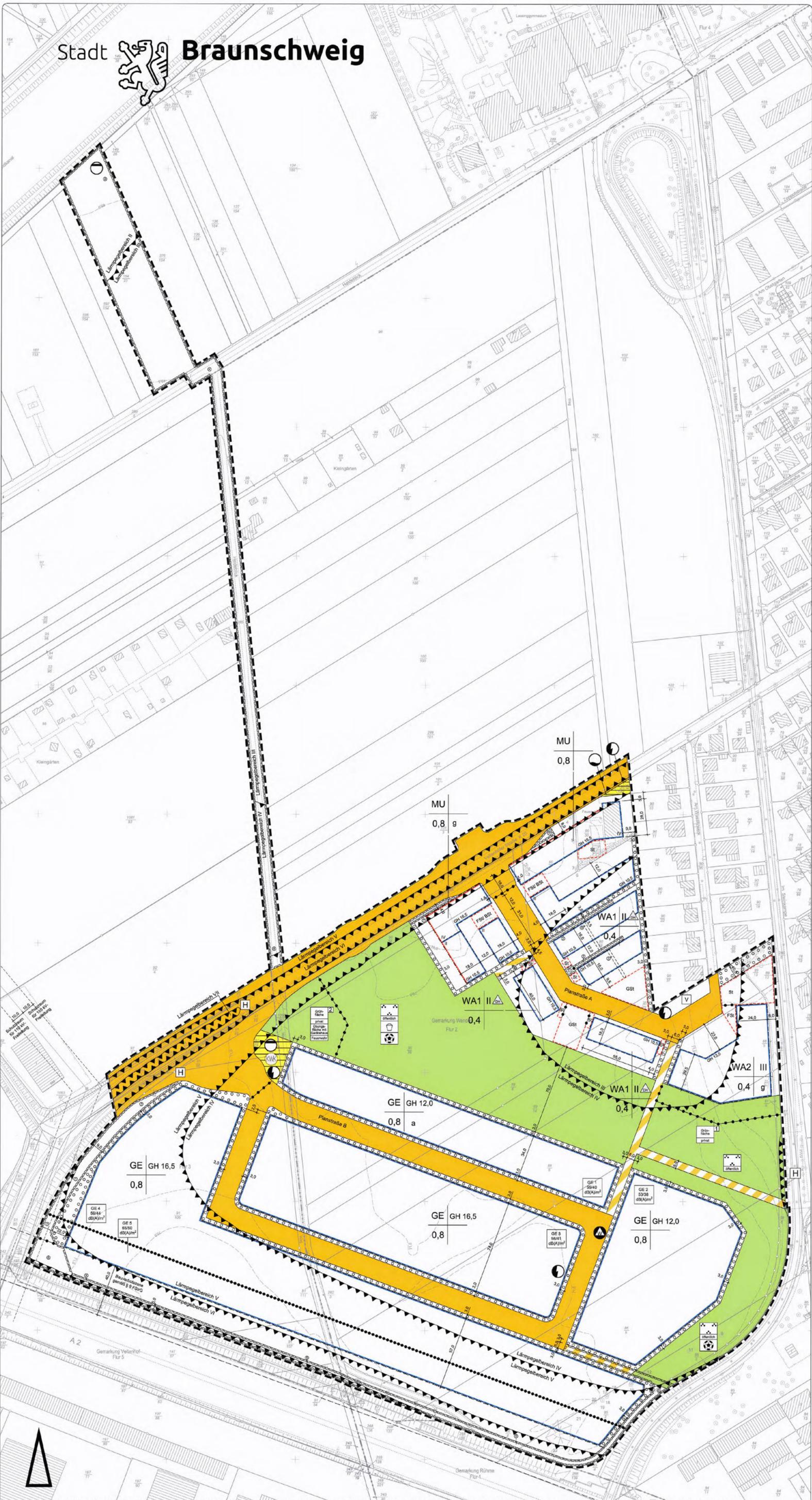


- ### Planzeichenklärungen
- Zahlengaben sind Beispiele
- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MU Ländliches Gebiet
 - GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung**
- III Zahl der Vollgeschosse 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
 - geschlossene Bauweise
 - abweichende Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Links- und Rechtsweg"
 - Haltestelle für Bus/Bahn
- Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung**
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Pumpwerk
 - Trinkwasser-Notbrunnen
 - Wertstoff-Insel
 - Heizkraftwerk (Kraft-Wärme-Kopplung)
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünanlage entsprechend textlicher Festsetzung
 - Private Grünfläche
 - Spielplatz
 - Jugendplatz
 - Verkehrsgrünfläche
 - Übungsfläche für die Feuerwehr mit Gerätehaus zulässig
- Maßnahmen für Natur und Landschaft**
- Fläche für die Angliederung entsprechend textlicher Festsetzung
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Nutzungsabgrenzung
 - Fläche für Stellplätze
 - Fläche für Fahrradstellanlagen
 - Fläche für Behinderten-Stellplätze
 - Gemeinschaftsflächen (Bestimmungen entsprechend textlicher Festsetzung oder Eintragung im Plan)
 - Geb-, Fahr- und Lärmschutzrecht entsprechend textlicher Festsetzung
 - Maßangaben in Metern
 - Immissionsrelevanter flächenbezogener Schallleistungspegel Tag/Nacht
 - Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Immissions-relevanten flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP)
 - Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche
- Bestandsgaben**
- Wohngebäude
 - Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
 - Gebäude nicht in amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
 - Flurlückengrenze
 - vorh. Geschosshöhe
 - Flurlückerkurven
 - Höhenangaben über NN
 - Böschung

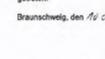


Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Bauzonenbuch (BauZB) in der Fassung vom 3. November 2017 (DSB: 13.3034), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (DSB: 13.1720), sowie der §§ 80 und 81 des Bauzonenbuch (BauZB) in der Fassung vom 3. April 2012 (DSB: 13.3034), zuletzt geändert 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, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung am 14.02.2021 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 einwandrig. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen mit der Örtlichkeit ist möglich.

Braunschweig, den 09.02.21
 i.A. 
 Abt. Verwaltung

Die Satzung wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig vom 25.02.2021 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.

Braunschweig, den 16.02.2021
 i.A. 
 Abt. Verwaltung

Stadt Braunschweig
 Der Bürgermeister
 i.V. 
 Stadtbaurat

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

Braunschweig, den 17.02.2021

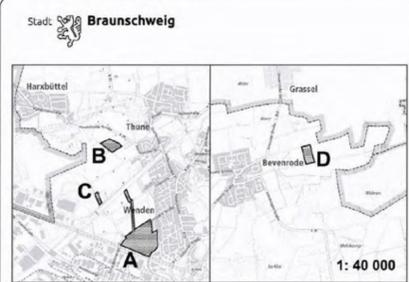
 Fachbereich Stadtplanung, Abt. Stadtplanung und Geoinformation

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 ausliegen.

Braunschweig, den 29. September 2020
 i.A. 
 Abt. Verwaltung

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 ausliegen.

Braunschweig, den 2. Februar 2021
 i.A. 
 Abt. Verwaltung



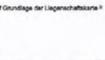
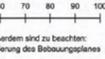
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift WE 62 Wenden-West, 1. Bauabschnitt

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:  i.A. 
 i.A. 
 Abt. Verwaltung

Anlagen: Begründung und Nutzungsbeispiel

1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

• Vorhabenkomplex
 ● Original
 ○ Kopie

Außerdem sind zu beachten:
 Änderung des Bebauungsplanes Nr. ...

○ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

i.A. 
 Abt. Verwaltung