

Gemarkung Wenden Flure 2 und 3, Stadtgebiet zwischen der Straße Heideblick, der Stadtbahntrasse und der Veltenhöfer Straße (Geltungsbereich A)

Planzeichenerklärungen

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiet
 - MU Urbane Gebiet
 - SO Sondergebiet
- 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
 - GH 10,50 Gebäudenhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- nur Hausgruppen zulässig
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig abweichende Bauweise
- a Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeindebedarf

- Kindertagesstätte

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"

- Einfahrt- und Ausfahrt (Breite und Lage entsprechend Straßenausbauplan)

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

- Flächen für Telekommunikation
- Werkstoff-Sammelanlage
- Elektrizität

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche entsprechend textlicher Festsetzung
- Spielplatz
- Jugendplatz
- Verkehrsgrün

Maßnahmen für Natur und Landschaft (nur Geltungsbereiche B, C, D und E)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

- Anlagen für die Versickerung von Niederschlagswasser (Mulden), einschließlich mit Zu- und Abflussverlauf
- Grenze des Geltungsbereiches

- Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpflegebereiche (LPB)

- Gemeinschaftsflächen für Carports und Nebenanlagen
- Gemeinschaftsweg

- Flächen für Stellplätze
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung (nur Geltungsbereich B)

Hinweise

- Maßangaben in Metern in Verlängerung der Fluchlinie
- Bereich, in dem mit Kampfmitteln zu rechnen ist
- Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Neben- bzw. Nebenflächen
- Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
- Flurstücksgrenze vorr. Geschosszahl
- Flurstücknummern
- Hohenangaben über NN
- Böschung

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. I Nr. 354), sowie der §§ 80 und 84 Nds. 2024 (Nds. 2024 Nr. 51), in Verbindung mit § 58 des Nds. Konkurrenzgesetzes vom 1. Januar 2024 (BGBl. I S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den Begründungen, sowie die Begründung am **19.12.2024** beschlossen.

Braunschweig, den **18.12.2024**

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches A dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und erfasst die bestimmten baulichen Anlagen öffentlicher Straßen- und Plätze vollständig nach dem Stand vom 21. April 2022. Sie ist hierarchisch der Darstellung der Gemarkungen und der baulichen Einheiten hierarchisch einzuordnen. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist möglich.

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches B bis E dem Inhalt des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 23. März 2023.

Braunschweig, den **03.12.2024**

IA Abreiseformular



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

Braunschweig, den **04.12.2024**

I.A. I.A. Fachbereich Stadtplanung Abt. Städtebau und Geoinformation

Der Verwaltungsausschuss hat am **10.08.24** die öffentliche Orientierungsbefragung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Datum der Orientierungsbefragung sind im § 16 C5 24 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung wurden vom **24.08.24** bis **23.09.24** veröffentlicht.

Braunschweig, den **03.12.2024**

I.A. I.A. Baudirektion Abt. Verwaltung

Der Verwaltungsausschuss hat am **10.08.24** die öffentliche Orientierungsbefragung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Datum der Orientierungsbefragung sind im § 16 C5 24 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung wurden vom **24.08.24** bis **23.09.24** veröffentlicht.

Braunschweig, den **03.12.2024**

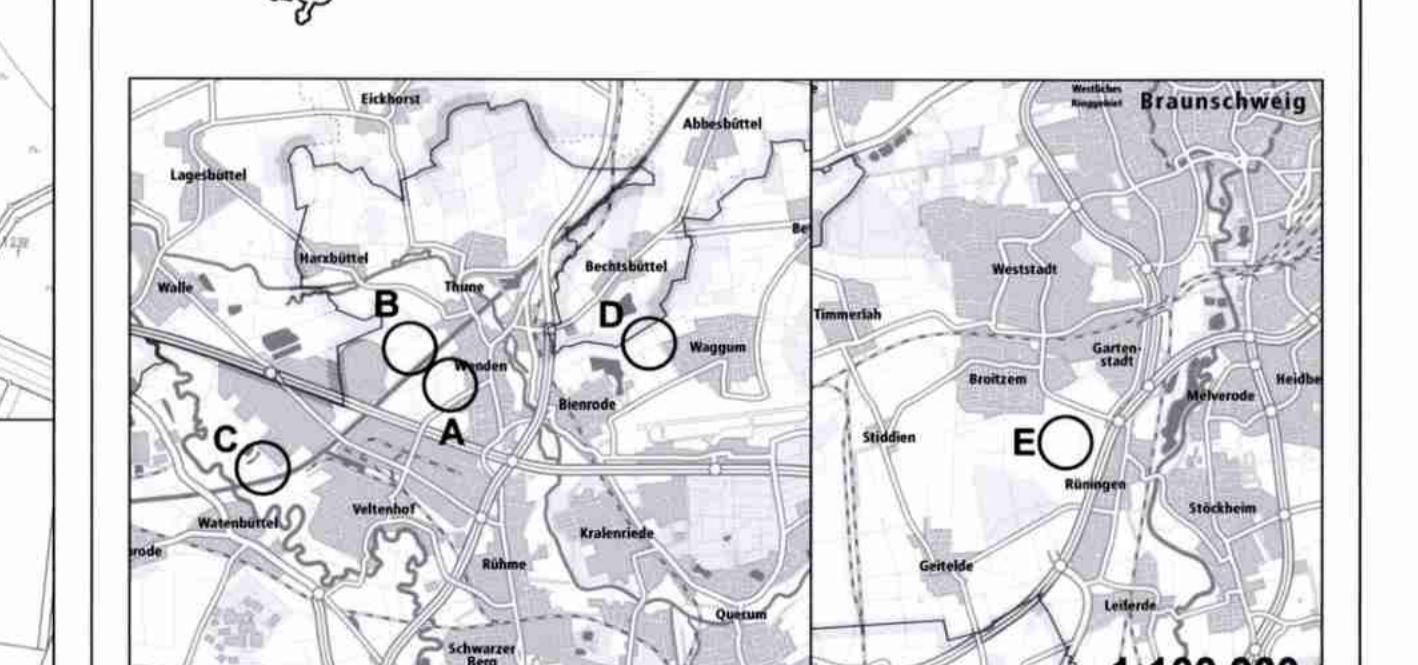
I.A. I.A. Baudirektion Abt. Verwaltung

Die Satzung wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig vom **13.12.24** bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.

Braunschweig, den **19.12.24**



Stadt Braunschweig



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

WE 63
Wenden-West, 2. Bauabschnitt

bestehend aus zwei Blättern

Blatt 1 Zeichnerische Festsetzungen

Blatt 2 Textliche Festsetzungen

Stand: 01.07.2024, Satzung gemäß § 10 (1) BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) 2017/2023

Landesbauordnung (LBO) 2017/2023

Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990/2021

Niedersächsische Bauordnung (NBO) 2012/2023

Stadtgrundkarte „der Stadt Braunschweig“ erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte „nach § 10 Absatz 1 BauGB“

Maßstab 1:1000

Begründung und Nutzungsbespiel

Verfahrensexemplar

Original

Kopie

Außen sind zu beachten: Änderung des Bebauungsplanes Nr.

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Amtliche Verwaltung

Stadt Braunschweig

Abt. Verwaltung

IA IA Abt. Verwaltung

Stadt Braunschweig

Abt. Städtebau und Geoinformation

I.A. I.A. Fachbereich Stadtplanung Abt. Städtebau und Geoinformation

Stadt Braunschweig

Abt. Baudirektion

I.A. I.A. Baudirektion

Stadt Braunschweig

Abt. Verwaltung

I.A. I.A. Verwaltung

Stadt Braunschweig

Abt. Bauaufsicht

I.A. I.A. Bauaufsicht

Stadt Braunschweig

Abt. Bauaufsicht

I.A. <img alt