



Planzeichenerklärungen

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MU Urbanes Gebiet
- SO Sondergebiet

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH 10,50 Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Flächen für den Gemeinbedarf

- Kindertagesstätte

Verkehrsräume

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"
- ▲ Einfahrt und Ausfahrt (Breite und Lage entsprechend Straßenausbaumaß)

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

- Flächen für Telekommunikation
- ▲ Wertstoff-Sammelanlage
- Elektrizität

Grünflächen

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

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

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

Sonstige Festsetzungen

- Anlagen für die Versickerung von Niederschlagswasser (Müden), geschützte mit Zu- und Abfahrtschotter
- Grenze des Geltungsbereiches
- Nutzungsabgrenzung
- Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmgebietsbereiche (LPB)
- Gemeinschaftsflächen für Carports und Nebenanlagen
- Gemeinschaftswohnweg
- Flächen für Stellplätze
- Geh-, Fahr- und Leinwegrecht
- entsprechend textueller Festsetzung (nur Geltungsbereich B)

Hinweise

- 3,0 Maßangaben in Metern
- in Verlängerung der Fluchtlinie

Kennzeichnung

- Bereich, in dem mit Kampfmitteln zu rechnen ist

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
- Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
- Flurstücksgrenze
- vord. Geschosshöhe
- Flurstücksnr.
- 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. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 504), sowie der §§ 80 und 84 Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51), in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKVerfG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. S. 2024 Nr. 9), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung - bestehend aus der Planzeichnung, den textuellen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift - sowie die Begründung am 17.12.2024 beschlossen.

Braunschweig, den 18.12.2024

Stadtbaurat

Für die Aufstellung dieser Satzung (Art und Bezeichnung dieser Satzung siehe Schrift) Braunschweig, den 09.12.2024

Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Der Verwaltungsausschuss hat am 12.12.23 die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 11.01.24 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung wurden vom 24.01.24 bis 23.02.24 veröffentlicht.

Braunschweig, den 03.12.2024

IA Brärdge

Der Verwaltungsausschuss hat am 10.03.24 die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 16.03.24 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung wurden vom 24.03.24 bis 14.04.24 veröffentlicht.

Braunschweig, den 03.12.2024

IA Brärdge

Die Satzung wurde in 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

IA Brärdge

Stadtbaurat

Stad: Braunschweig

1:100 000

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

WE 63 Wenden-West, 2. Bauabschnitt

bestehend aus zwei Blättern

Rechtsgrundlagen

- Blatt 1 Zeichnerische Festsetzungen
- Blatt 2 Textuelle Festsetzungen

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

Baugesetzbuch (BauGB) 2017/2023

Bauordnungsverordnung 1990 (BauVO) 2017/2023

Planzeichenerklärung (PlanZV) 1990/2021

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) 2012/2024

Karten- grundlagen

- Stadt Braunschweig, Abteilung Geoinformation
- © Stadt Braunschweig, Abteilung Geoinformation

Anlagen

1:1000 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 (Geh- und Radweg)

1:2500 0 50 100 200 250 (Geh- und Radweg)

Verfahrensexemplar

Original

Kopie

Außerdem sind zu beachten:

Änderung des Bebauungsplanes

Ni

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

IA Brärdge

Stadtbaurat