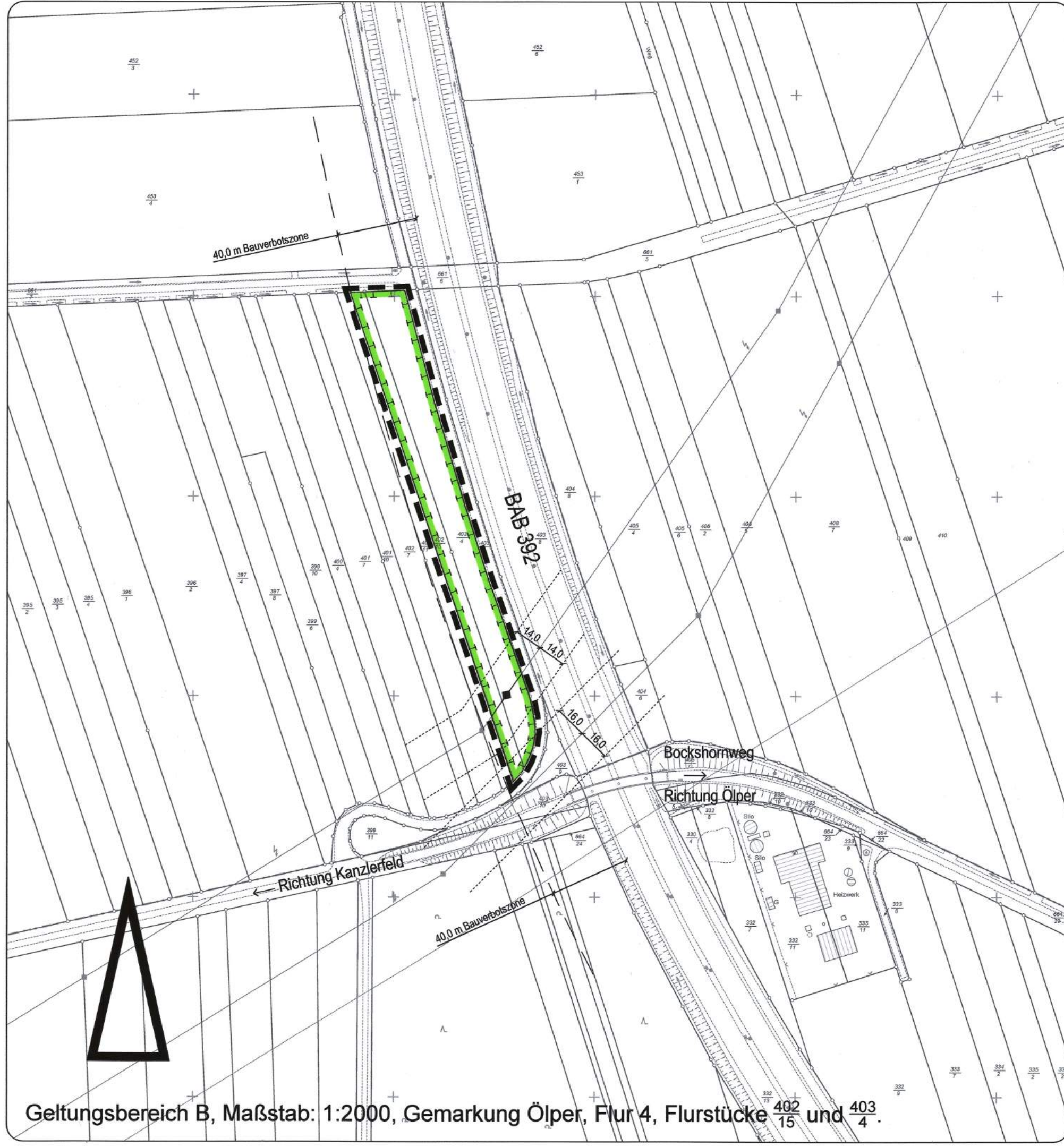
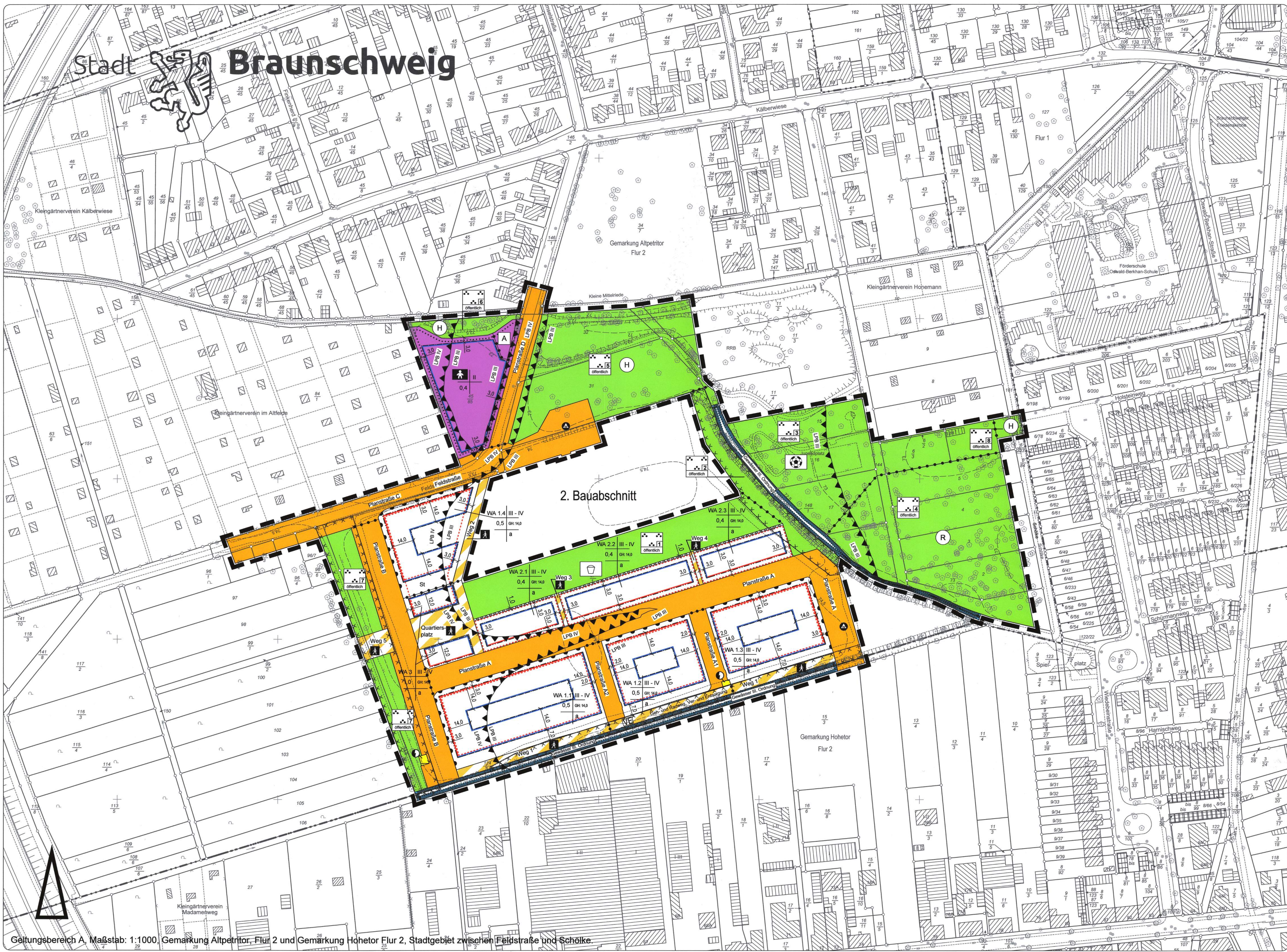




Planzeichenerklärungen

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung	Grünflächen	Bestandsangaben
WA Allgemeines Wohngebiet	Parkanlage (öffentlich)	Wohngebäude
Maß der baulichen Nutzung: Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung	Spielplatz	Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	Jugendplatz	Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
III-VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	Regenrückhaltebecken (öffentlich)	Flurstücksgrenze
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Fläche für Hochwasserschutz entsprechend textlicher Festsetzung	Flurstücksummen
GH 14,0 Gebäuhöhe als Höchstmaß	Sonstige Festsetzungen	Höhenangaben über NN
Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen	Grenze des Geltungsbereiches	Böschung
abweichende Bauweise	Nutzungsgrenzung	
Baulinie	Fläche für Teilgaragen	
Baugrenze	Fläche für Stellplätze	
Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	Abgrenzung der unterschiedlich beplanten Längsgeländebereiche (LPG)	
Kinderplatz	Hinweise	
Kleingartenanlage, entsprechend textl. Festsetzungen	Hinweis auf textliche Festsetzung s.t.F. IV.1	
Verkehrsmittel	Maßangaben in Metern	
Straßenverkehrsflächen	Nachrichtliche Übernahmen	
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung	Gewässer II. Ordnung	
Fuß- und Radweg	Maßnahmen für Natur und Landschaft	
Fuß- und Radweg, Träger der Ver- und Entloftung	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung	
Flächen und Anlagen der Ver- und Entloftung	Kernsicherung	
Wertstoffcontainer	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	
Elektrizität		
Hauptabwasser- und Hauptwasserleitungen		
Hauptleitungen oberirdisch		

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3054), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 Nr. 257), sowie der §§ 80 und 84 Nds. Bauordnung (NdsBO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung beschlossen.

Braunschweig, den 11.12.2025

Stadtbürgermeister

Für die Aufstellung dieser Satzung

Braunschweig, den 04.12.2025

IA: [Signature] Abt. Stadtplanung und Geoinformation

Der Verwaltungsausschuss hat am 25.03.25 die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB zu dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 05.04.25 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung wurden bis 12.05.25 veröffentlicht.

Der Verwaltungsausschuss hat am 11.12.2025 die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 46 (3) BauGB zu dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 05.04.25 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung wurden bis 12.05.25 veröffentlicht.

Braunschweig, den 11.12.2025

IA: [Signature] Abt. Verwaltung

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches A dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die bedeutsamen baulichen Anlagen sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 6. Februar 2024. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist möglich. Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches B dem Inhalt des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 11. Januar 2024. Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches C dem Inhalt des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 11. Januar 2024. Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches D dem Inhalt des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 10. Februar 2025.

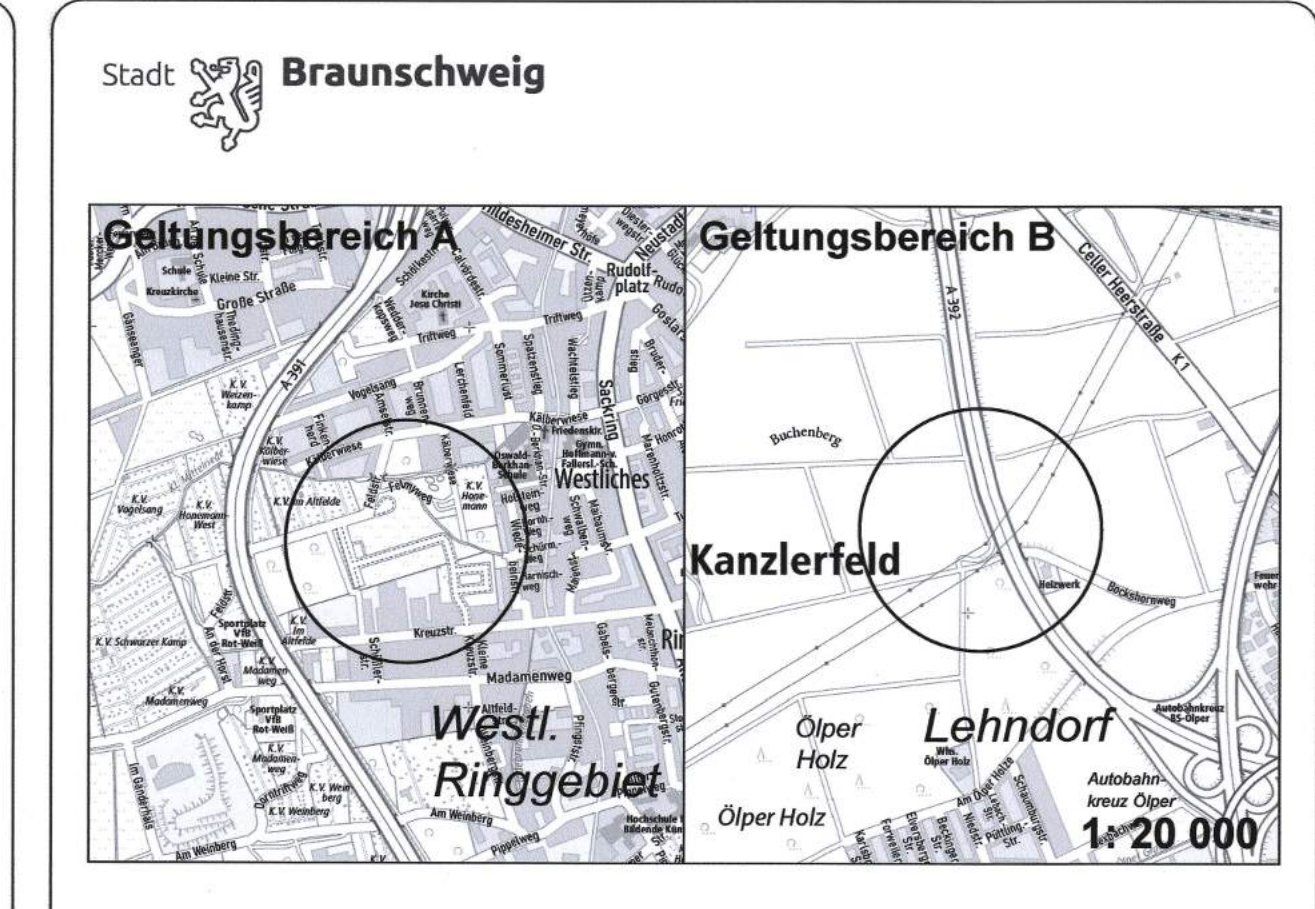
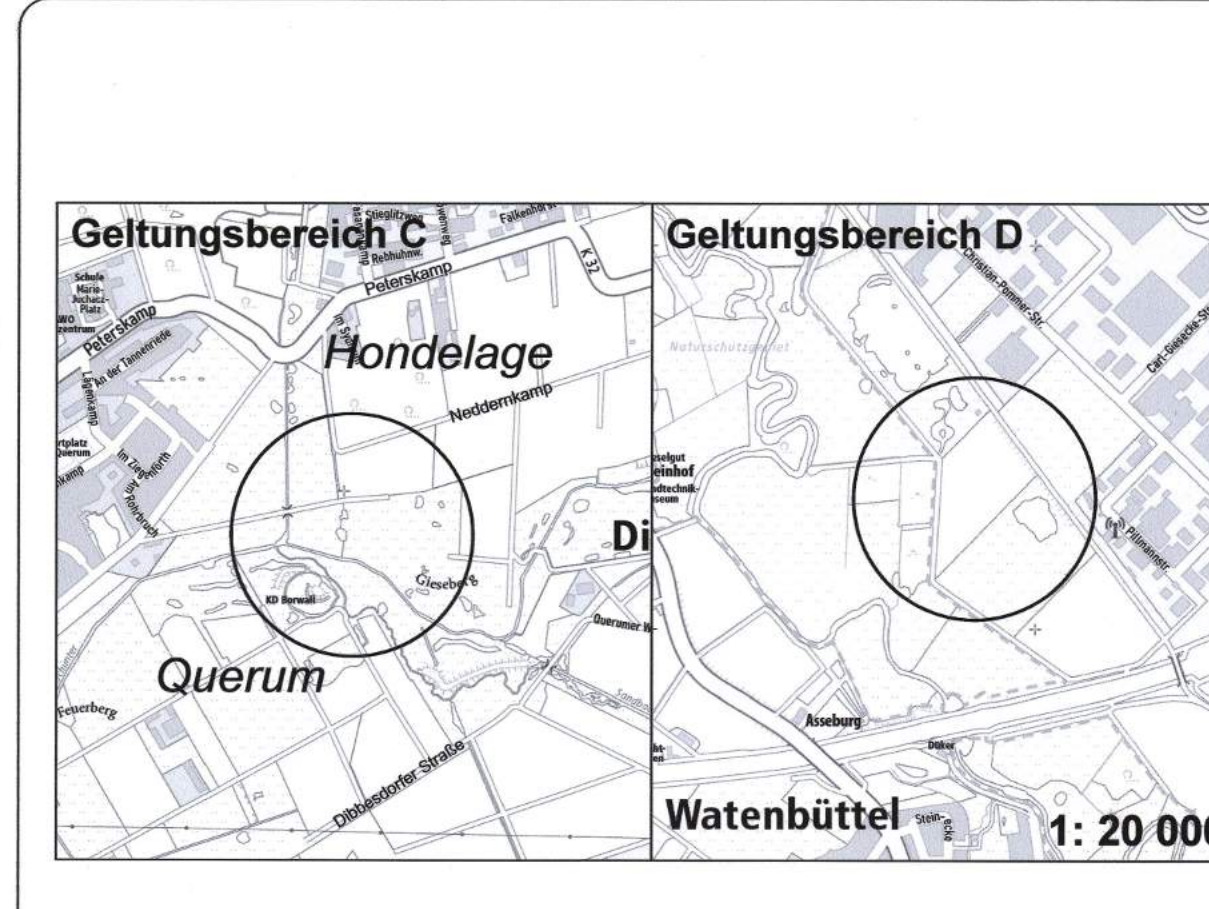
Braunschweig, den 11.12.2025

IA: [Signature] Abt. Geoinformation

Die Satzung wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig vom 05.04.26 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.

Braunschweig, den 08.04.26

IA: [Signature] Abt. Verwaltung



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

AP23

Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt

bestehend aus drei Blättern

- Blatt 1: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A, B, C und D
- Blatt 2: Textliche Festsetzungen

Stand: 13. November 2025, Verfahrensstand § 10 (1) BauGB

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) 2017/2025, Raumordnungsgesetz 1990 (BauNVO) 2017/2023, Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990/2025, Niedersächsische Bauordnung (NBauO) 2012/2025

Kartengrundlagen: Stadtplan der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskataster

Antlagen: Begründung und Nutzungsbeispiel

1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

1:2000

Verfahrensexemplar

Original

Kopie

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

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Stadtbürgermeister