

Stadt



Braunschweig

Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau
gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I	Art der baulichen Nutzung
1.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO wie folgt zulässig: - Wohngebäude, - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
2.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 können folgende Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden: - Anlagen für Verwaltungen, - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die unter 1. und 2. genannten Nutzungen mit Ausnahme der Wohnnutzung nur im Erdgeschoss zulässig (1) bzw. ausnahmsweise zulässig (1 2).
4.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO wie folgt zulässig: - Wohngebäude, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen.
5.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 können folgende Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke.
6.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 ist in den Erdgeschossen keine Wohnnutzung zulässig.
7.	In allen Allgemeinen Wohngebieten sind insbesondere nicht zulässig: - Gartenbaubetriebe und Tankstellen, - Anlagen für Verwaltungen.

II	Maß der baulichen Nutzung
1.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Grundstücksoberfläche durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer GRZ von max. 0,85 überschritten werden, wenn diese Flächen mit einer durchwurzelbaren Substratüberdeckung von mindestens 0,5 m Stärke versehen und begrünt werden.
2.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Grundstücksoberfläche durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer GRZ von max. 1,0 überschritten werden, wenn diese Flächen mit einer durchwurzelbaren Substratüberdeckung von mindestens 0,5 m Stärke versehen und mit Strauchpflanzungen und Rasenflächen begrünt werden. Ausnahmen sind für notwendige Ein- und Ausfahrten zulässig.
3.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 wird die erforderliche Tiefe der seitlichen Abstandsfläche abweichend vom Baordnungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB auf mindestens 0,35 H festgesetzt. Dabei ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.
4.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Überschreitungen der zulässigen Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von - Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bis maximal 30 % zulässig.

III	Höhe baulicher Anlagen
1.	Überschreitungen der maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind für notwendige technische Anlagen (z. B. Lüftungsanlage, Abgasschornsteine, Antennen, PV-Anlagen) und Erschließungsanlagen (z. B. Treppenhäuser, Aufzüge) bis zu 3,0 m zulässig, soweit sie um das Maß ihrer Höhe von der Fasadeneckante zurückrücken.
2.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) höchstens 1,0 m über dem Bezugspunkt liegen.
3.	Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 darf die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) höchstens 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen.
4.	Die Erdgeschosses der Gebäude im WA 3 müssen über eine lichte Raumhöhe von mind. 3,5 m verfügen.

1.	Die Anpflanzungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode nach Abnahme der Verkehrsflächen entsprechend den Festsetzungen herzustellen.
1.3	In die öffentliche Grünfläche Nr. 1 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind Kinderspielflächen mit einer Mindestgröße von 3.500 sowie ein Wegesystem mit einer Anbindung an die öffentliche Grünfläche Nr. 2 zu integrieren. Die verbleibenden Flächen sind mit Rasenflächen sowie mit heimischen Baum- und Strauchpflanzungen zu gestalten.
1.4	Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der öffentlichen Grünfläche Nr. 2 ist soweit wie möglich zu erhalten.
1.5	In die öffentliche Grünfläche Nr. 3 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind eine oder mehrere zusätzliche Jugendspielflächen mit einer Mindestgröße von insgesamt 1.500 m² zu integrieren.
1.6	In der öffentlichen Grünfläche Nr. 4 ist ein naturnah zu gestaltendes Regenrückhaltebecken mit einem Einstauvolumen von mind. 2.350 m³ mit integrierten Inseln aus Bestandsbäumen herzustellen. Es ist mindestens ein Weg zur Anbindung an den Geltungsbereich Bebauungsplan „An der Schöke-Neu“, HO 54, herzustellen.
1.7	In der öffentlichen Grünfläche Nr. 5 ist das vorhandene Hochwasserrückhaltebecken mit einem zusätzlichen Einstauvolumen von mind. 1.200 m³ zu erweitern. Das Becken ist naturnah zu gestalten und es sind darin Mulden zu schaffen, die zeitweise wasserführend sind.
1.8	In der öffentlichen Grünfläche Nr. 6 ist die vorhandene Anlage für Hochwasserrückhaltung zur Regelung des Wasserabflusses dauerhaft zu sichern. Die Anlage eines Weges ist zulässig.
1.9	In der öffentlichen Grünfläche Nr. 7 sind Wasserflächen anzulegen. Abweichend sind auch Rasen-/Wiesenflächen mit integrierten Bäumen bzw. Obstbäumen und strauchartigen Gehölzen zulässig.
1.10	In der öffentlichen Grünfläche Nr. 8 ist die vorhandene Hochwasserrückhaltefläche zur Regelung des Wasserabflusses dauerhaft zu sichern. Die Anlage eines Weges ist zulässig.
1.11	In der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich/Quartiersplatz“ sind mind. zehn mittel- bis großkronige Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen.

2.	Begrünung privater Flächen
2.1	Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 sind auf den Grundstücken je angefangene 750 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Zusätzlich sind je angefangene 750 m² Grundstücksfläche zwei Großsträucher zu pflanzen. Erfolgt die Pflanzung auf einer Tiefgarage, ist am Standort der Bäume eine durchwurzelbare Substratüberdeckung von 1,5 m Stärke auf einer Fläche von mindestens 9 m² vorzusehen.
2.2	Auf privaten Grundstücksflächen mit mindestens sechs Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren.
2.3	Stellplatzanlagen, offene Garagen und Garagen für jeweils mindestens vier Pkws sind mit Ausnahme der Zufahrten mit einer mindestens 1,2 m hohen Schnitthecke aus Laubgehölzen einzurichten.
2.4	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 sind die zur Begrünung vorgesehenen Grundstücksflächen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen, spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode herzustellen.
2.5	Innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist eine mindestens 1,2 m hohe Schnitthecke mit standortheimischen Laubgehölzen wie Liguster oder Heibäume zu pflanzen. Einfriedungen sind nicht zulässig.
2.6	Bauliche Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind mit Ausnahme notwendiger Zugänge mit einer mindestens 1,2 m hohen Schnitthecke mit Laubgehölzen oder einer Fassadenbegrünung in der Höhe der baulichen Anlage vollständig einzurichten.
3.	Öffentliche und private Flächen
3.1	Bäume sind innerhalb einer offenen Pflanzfläche von mindestens 9 m² und mindestens 2,0 m Breite zu pflanzen. Die Flächen sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen und gegen Überfahren zu sichern.

IV	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
1.	Abweichende Bauweise
1.1	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 beträgt die Gebäudelänge mindestens 15 m und maximal 40 m.
1.2	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 beträgt die Gebäudelänge maximal 15 m.
1.3	Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 beträgt die Gebäudelänge mindestens 25 m.
1.4	Gebäudelänge im Sinne dieser Festsetzungen ist die jeweilige Außenkante eines Gebäudes an einer Seite.
2.	Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien
2.1	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen die Baugrenzen und Baulinien durch Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Kelleraußentritten, Kellerlichtschächte, sonstige Außentritten und Rampen bis zu einer Tiefe von 1,5 m auf insgesamt maximal 30 % der jeweiligen Fasadeneckbreite überschritten werden.
3.	Vor- und Rücksprünge von Baulinien
3.1	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen die Gebäude von Baulinien auf maximal 30 % der jeweiligen Fassadenbreite um bis zu 0,3 m voroder zurückspringen.
4.	Überschreitung von Baugrenzen
4.1	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 dürfen Gebäude die Baugrenzen auf maximal 30 % der jeweiligen Fassadenbreite um bis zu 0,3 m überschreiten. Die von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten, rückwärtigen Baugrenzen dürfen durch Balkone im Sinne von B III 3, um bis zu 1,5 m überschritten werden.

V	Nebenanlagen, Stellplätze
1.	Nebenanlagen
1.1	Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO müssen auf öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Ausgenommen von dieser Abstandsregelung sind Müllboxen, Fahrradständer, Einfriedungen, Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen, Werbeanlagen und Briefkastenanlagen.
1.2	Sichtschutzanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
1.3	In der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte, ist in der mit [A] gekennzeichneten Fläche die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausnahmsweise kann von dieser Regelung abgewichen werden, wenn in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde eine dauerhafte Vermeidung der Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes nachgewiesen wird.
2.	Stellplätze
2.1	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 sind Stellplätze nur wie folgt zulässig: - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Abweichend sind im Allgemeinen Wohngebiet WA 1,4 in der gesondert gekennzeichneten Fläche auch oberirdische Stellplätze zulässig. - Stellplätze des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 können auch im Bereich des allgemeinen Wohngebietes WA 1,4 nachgewiesen werden. - Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
2.2	Tiefgaragen im Sinne dieser Festsetzungen sind Untertageshäuser.

VI	Grundordnung, Hochwasser, Regenrückhaltung
1.	Begrünung öffentlicher Flächen
1.1	Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind wie folgt zu begrünen: - Innerhalb der Planstraße A sind mindestens drei bis mindestens mittelkronige Laubbäume in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen. - Innerhalb der Planstraßen A1 und A2 sind jeweils mindestens fünf mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. - Innerhalb der Planstraße B sind mindestens sieben bis mindestens mittelkronige Laubbäume in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen. - Auf öffentlichen Verkehrsflächen sind in Parkplatzanlagen mit mindestens sechs Parkplätzen je angefangene sechs Stellplätze ein mindestens mittelkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Parkplatzanlage zu integrieren.

6.	Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode herzustellen. Sie sind fachgerecht mit einer dreijährigen Entwicklungs- und Pflegezeit und bei der Waldfläche gemäß A VII 1. mit einer fünfjährigen Entwicklungszeit jeweils im Bereich der Hausneigungspflege herzustellen und dauerhaft im Sinne der Festsetzung zu erhalten.																														
7.	Die in den Geltungsbereichen B, C und D unter A VII 1 bis A VII 3 festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen im Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zulässig sind. Sie werden dem Geltungsbereich A im Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet: <table><tr><td>WA 1</td><td>29,88%</td></tr><tr><td>WA 2</td><td>8,71%</td></tr><tr><td>WA 3</td><td>2,27%</td></tr><tr><td>Fläche für Gemeinbedarf</td><td>7,03%</td></tr><tr><td>Planstraße A (inkl. A1 und A2)</td><td>15,39%</td></tr><tr><td>Planstraße B</td><td>7,72%</td></tr><tr><td>Planstraße C</td><td>10,93%</td></tr><tr><td>Planstraße D</td><td>3,08%</td></tr><tr><td>Wege 1-5</td><td>5,50%</td></tr><tr><td>Quartiersplatz</td><td>2,19%</td></tr><tr><td>Öffentliche Grünfläche 1</td><td>2,95%</td></tr><tr><td>Öffentliche Grünfläche 3</td><td>4,00%</td></tr><tr><td>Öffentliche Grünfläche 8</td><td>0,05%</td></tr><tr><td>Gewässer III. Ordnung (NO)</td><td>0,22%</td></tr><tr><td>Gewässer III. Ordnung (Süd)</td><td>1,05%</td></tr></table>	WA 1	29,88%	WA 2	8,71%	WA 3	2,27%	Fläche für Gemeinbedarf	7,03%	Planstraße A (inkl. A1 und A2)	15,39%	Planstraße B	7,72%	Planstraße C	10,93%	Planstraße D	3,08%	Wege 1-5	5,50%	Quartiersplatz	2,19%	Öffentliche Grünfläche 1	2,95%	Öffentliche Grünfläche 3	4,00%	Öffentliche Grünfläche 8	0,05%	Gewässer III. Ordnung (NO)	0,22%	Gewässer III. Ordnung (Süd)	1,05%
WA 1	29,88%																														
WA 2	8,71%																														
WA 3	2,27%																														
Fläche für Gemeinbedarf	7,03%																														
Planstraße A (inkl. A1 und A2)	15,39%																														
Planstraße B	7,72%																														
Planstraße C	10,93%																														
Planstraße D	3,08%																														
Wege 1-5	5,50%																														
Quartiersplatz	2,19%																														
Öffentliche Grünfläche 1	2,95%																														
Öffentliche Grünfläche 3	4,00%																														
Öffentliche Grünfläche 8	0,05%																														
Gewässer III. Ordnung (NO)	0,22%																														
Gewässer III. Ordnung (Süd)	1,05%																														

III	Fassaden
1.	Materialien
1.1	In den öffentlichen Flächen zugewandten Fassaden mit Verblendenwerk auszuführen. Im Bereich der Hauseingänge können auch andere Materialien zugelassen werden.
2.	Hauseingänge
2.1	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Hauseingänge nur auf den den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten zulässig.
3.	Loggien, Balkone und Dachterrassen
3.1	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind entlang der Baulinien nur Loggien zulässig.
3.2	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind nur Loggien zulässig.
3.3	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 sind nur Loggien zulässig. Die Freistufe der Obergeschosse sind als Dachterrassen innerhalb der Gebäudgrundfläche anzuordnen.
3.4	Balkone im Sinne dieser Festsetzung sind Freistufen, die mehr als 0,5 m über die Begrenzungslinie der Fassaden auskragen oder aus eigenständigen, den Fassaden vorgestellten Systemen bestehen.
3.5	Loggien im Sinne dieser Festsetzungen sind Freistufen, die maximal 0,5 m über die äußere Begrenzungslinie der Fassaden hinausragen.

IV	Werbeanlagen
1.	Werbeanlagen sind nur wie folgt zulässig: - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Nutzungseinheit ist eine Werbeanlage zulässig. - Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und an den zugehörigen Fassaden des Erdgeschosses zulässig. - Werbeanlagen dürfen eine Länge von 1,3 der Fassade der zugehörigen Nutzungseinheit und eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
2.	Es sind insbesondere unzulässig: - Anlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbeanlage, wie z. B. LED-Bildschirme, Rollbänder, Filmwände oder Clicklightboards, - blinkende Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbänder und Skybeamer, - akustische Werbeanlagen.

V	Einfriedungen
1.	Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur wie folgt zulässig: - als Hecke aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m, auch in Verbindung mit einem max. 1,2 m hohen Stabgitter- oder Maschendrahtzaun oder - als bauliche Anlage mit einer Höhe von maximal 0,5 m.
2.	Abweichend von der Festsetzung B V 1. sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 Einfriedungen als bauliche Sichtschutzanlagen für Terrassen entlang öffentlicher Verkehrsflächen bis zu einer Länge von max. 4,0 m und einer Höhe von max. 1,6 m zulässig.
3.	Entlang öffentlicher Grünanlagen und innerhalb der privaten Baugrundstücke mit Ausnahme der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur wie folgt zulässig: Als Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 1,8 m, auch in Verbindung mit einem max. 1,2 m hohen Stabgitter- oder Maschendrahtzaun.
4.	Standorte für Müllboxen bzw. Hausmüllsammelstation sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder im Material der Fassade und/oder mit Heckenbefassungen abseits umschlossen einzufassen. Eine geschlossene Einfassung ist bis 1,2 m Höhe zulässig, darüber hinaus ist nur eine vollflächig begrünte Rankgitterkonstruktion bis max. 1,8 m Höhe zulässig.

IX	Sonstige Festsetzungen
1.	Die festgesetzten Zufahrtsverbote dürfen abweichend im WA 1,1 auf der Westseite und im WA 1,4 auf der Nordseite auf einer Seite auf einer Breite von max. 7,0 m unterbrochen werden.
X	Bedingte Festsetzungen
1.	Die innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA 2 festgesetzte Bebauung ist erst zulässig, wenn die Bebauung innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1,1, WA 1,4 und WA 3 im Rohbau gemäß festgesetzter Mindestgeschossigkeit fertiggestellt ist oder gutachterlich nachgewiesen ist, dass in diesem Bereich die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 gleichwertig sichergestellt ist.

B	Örtliche Bauvorschrift
1.	gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO (zu Ziff. II, III), § 84 Abs. 3 Nr. 2 (zu Ziff. IV), § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO (zu Ziff. V),
2.	In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB, § 80 NBauO

I	Geltungsbereich
1.	Die Örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt“, AP 23.
II	Dächer
1.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 6° zulässig.
2.	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis 3 sind mindestens 50% der Dachflächen von Hauptgebäuden mindestens extensiv zu begrünen.
3.	Oberhalb der Begrünung der Dächer der Hauptgebäude sind Photovoltaik- und Solaranlagen zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand zur Dachkante in Höhe ihres Aufbaus einhalten.
4.	Bodenfunde
1.	Im Geltungsbereich muss mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden, die nach § 14 NDSchG unverzüglich und vor Entfernung den zuständigen Stellen anzuzeigen sind. Vor Bodenbewegungen in den Grünflächen 4 und 5 sind die zuständigen Behörden zu informieren.

3.	Gewässer
1.	Im Geltungsbereich A befinden sich Gewässer dritter Ordnung. Die Gewässer unterliegen dem Schutz des Niederschlagswassers Wassergesetzes (NWG) und dürfen ohne Genehmigung oder Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde nicht verändert oder benutzt werden.
4.	Gehölzpflanzungen
1.	Für die auf öffentlichen Grünflächen und auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft anzupflanzenden Gehölzpflanzungen sind Gehölze nachweislich aus autochthonen Erbeständen mit dem Herkunftsbereich 1 (entsprechend dem Leitfaden des BMU 2012) zu verwenden.
5.	Schall
5.1	Vorbelastung Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehr der westlich liegenden A 391 lärmvorbelastet.
5.2	Nachweis im Einzelfall: Allgemein Die Reflexionen sind bis zur ersten Reflexion zu berücksichtigen.
6.	Für die Gebäudefassaden ist ein Reflexionsverlust in Höhe von 1 dB(A) zu Grunde zu legen.
7.	Straßenverkehrs lärm Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte in Bezug auf den Straßenverkehrslärm ist gemäß § 3 der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV, 2014) auf Grundlage der schalltechnischen Rechenverfahren „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-19, 2019), unter Berücksichtigung der vorgenannten Lärminderungsmaßnahmen, vorzunehmen. § 3a der 16. BImSchV „Festlegung der Straßendeckschichtkorrektur“ ist zu beachten.
8.	Die Reflexionen sind bis zur zweiten Reflexionsebene zu berücksichtigen. Für die Gebäudefassaden ist ein Reflexionsverlust von 0,5 dB(A) zu Grunde zu legen.

8.	Sport lärm (Jugendplatz) Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungs-/Immissionsrichtwerte bzgl. des Sportlärms (hier: Jugendplatz) ist auf Grundlage der 18. BImSchV „Sportanlagenlärm-schutzverordnung“ unter Berücksichtigung der vorgenannten Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen.
9.	Gewerbe-/Anlagen lärm Schallausbreitungsberechnungen sind nach der DIN ISO 9613-2 (1999) für eine Mittelfrequenz von f = 500 Hz unter Anwendung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 für die kritische Immissionshöhe anzufertigen. Die meteorologische Korrektur wird konservativ nicht berücksichtigt.
10.	Die Reflexionen sind bis zur ersten Reflexionsebene zu berücksichtigen. Für die Gebäudefassaden ist ein Reflexionsverlust von 1 dB(A) zu Grunde zu legen.
11.	Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungs-/Immissionsrichtwerte in Bezug auf den Sportanlärm (Anlagenlärm) ist auf Grundlage der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (2017) unter Berücksichtigung der vorgenannten Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen.
12.	Sport lärm Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungs-/Immissionsrichtwerte in Bezug auf den Sportanlärm (Anlagenlärm) ist auf Grundlage der 18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (18. BImSchV, 2017) „Sportanlagenlärm-schutzverordnung“ unter Berücksichtigung der vorgenannten Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen.

13.	Informationen zu Schallschutzmaßnahmen Zur Umsetzung der Festsetzungen gemäß A VII „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ sind folgende Grundlagen maßgeblich: - DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 2018. - DIN ISO 9613-2 „Dämmung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1999. 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV), „Verkehrslärmschutzverordnung“, 2020 (BGBl. I S. 2334). - RLS 19 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 2019 (VkB. 2019, Heft 20. lfd. Nr. 139, S. 698). - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, 2017 (BAnz AT 08.05.2017 B5) - Anlage 2 zu § 4 der 16. BImSchV „Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03)“, 2014 (BGBl. I S. 2271-2313) - DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1
14.	Diese Unterlagen können in der „Beratungsstelle Planen - Bauen - Wohnen“ der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

15.	Freiflächenplan Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen.
-----	--

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 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), 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 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52), in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung - bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift - sowie die Begründung am 08.12.25 veröffentlicht.

Braunschweig, den 11.12.25

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I.V. Stadtbaurat

I.A. Rando
Abt. Verwaltung

Für die Aufstellung dieser Satzung

Braunschweig, den 09.12.2025

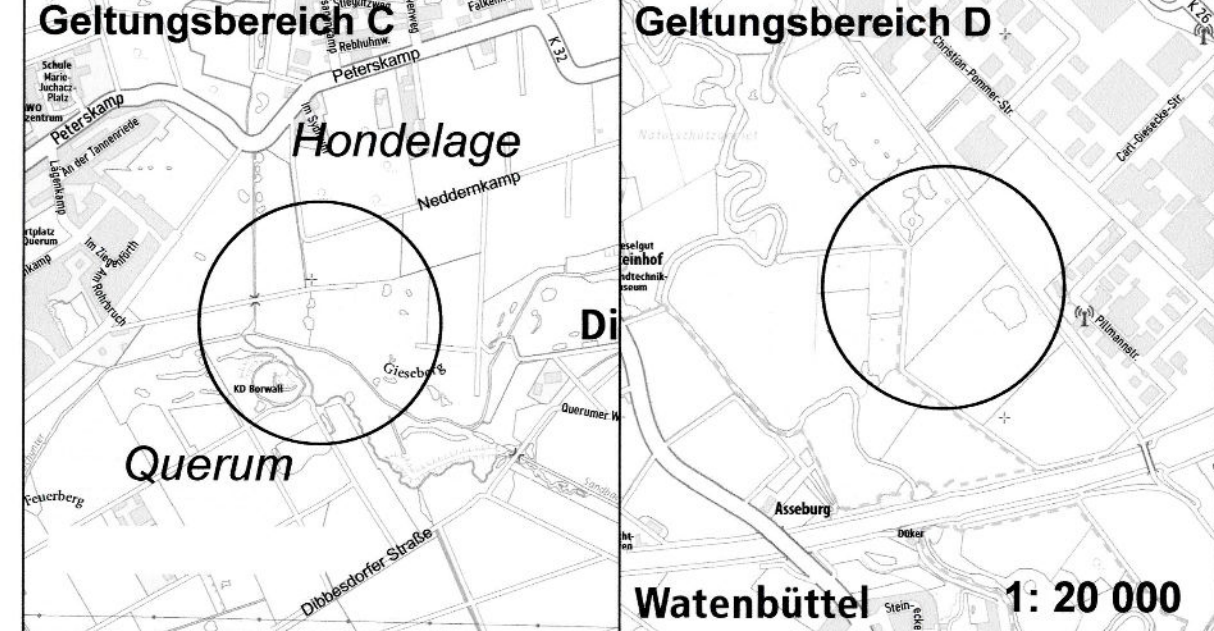
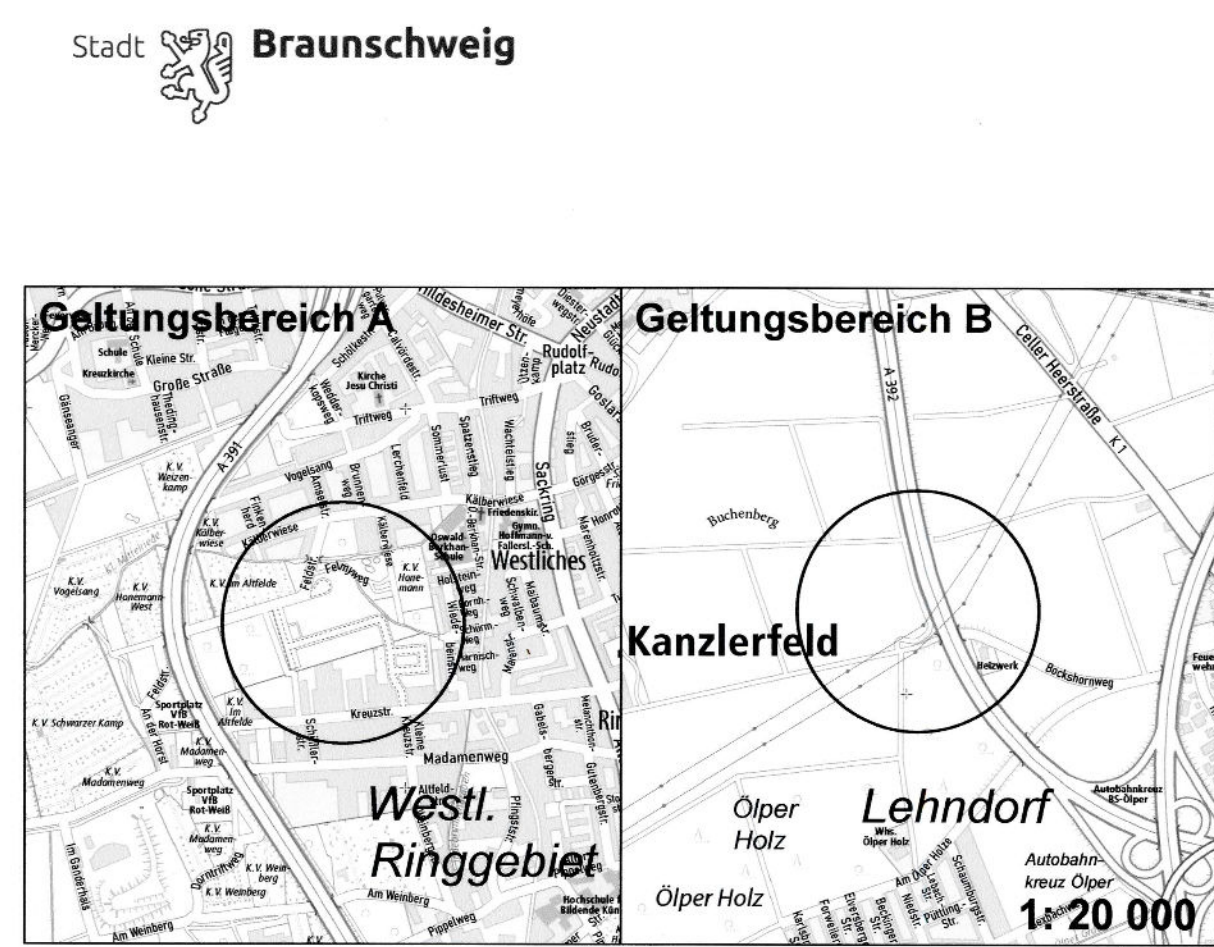
I.A. Seiwitz
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

I.A. Holthaus
Abt. Stadtplanung und Geoinformation

Die Satzung wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig vom 08.01.26 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.

Braunschweig, den 08.01.26

I.A. Zetoch
Abt. Verwaltung



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

AP 23 Feldstraße-Süd, 1. Bauabschnitt

bestehend aus zwei 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 Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) 2017/2023 Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990/2025 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) 2012/2025	Vorgelegt von:
Anlagen	Begründung (und Nutzungsbeispiel)	
○	Verfahrensexemplar	Außerdem sind zu beachten:
○	Original	Änderung des Bebauungsplanes Nr. _____
○	Kopie	
○	Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.	

