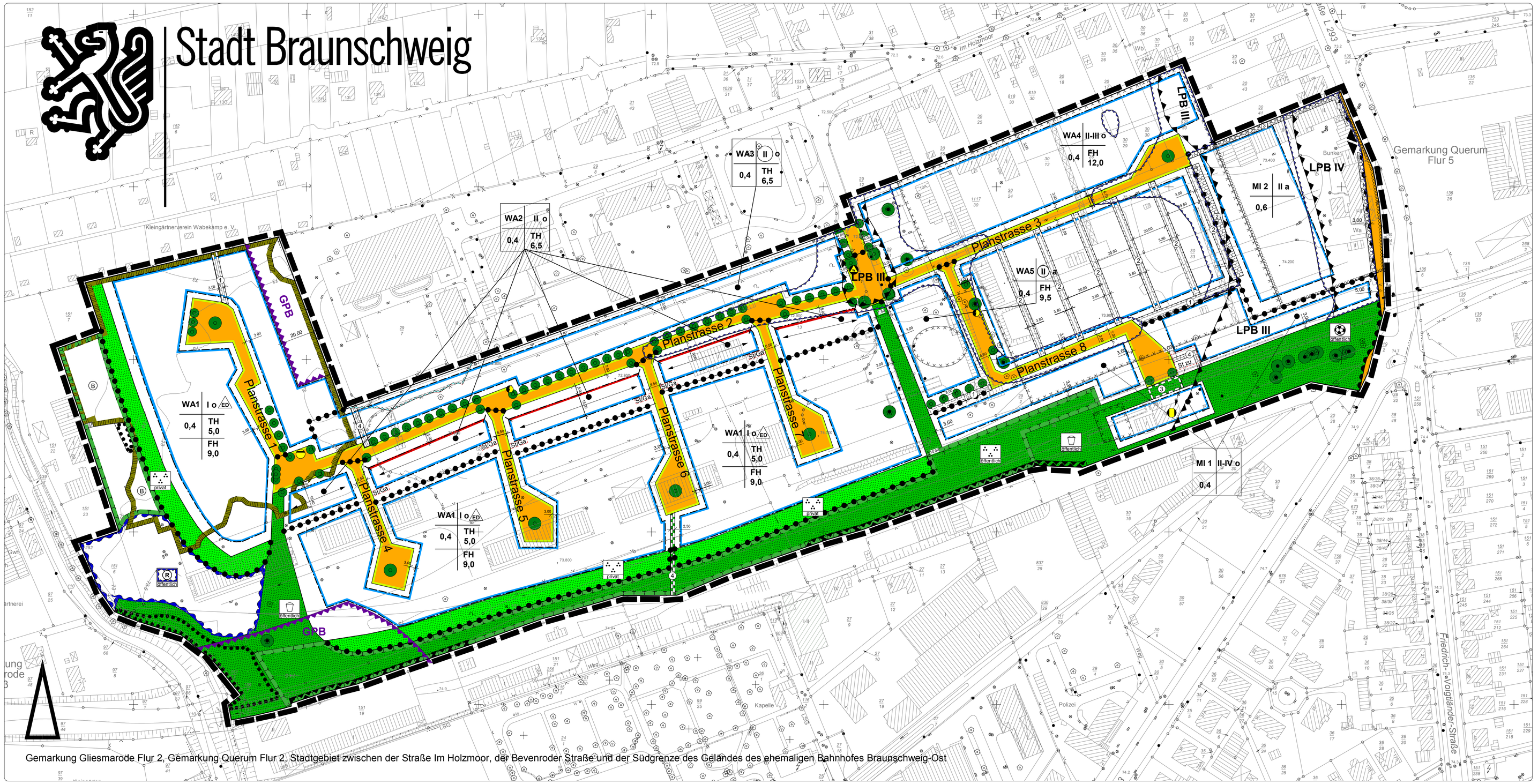
Stadt Braunschweig



Gemarkung Gliesmarode Flur 2, Gemarkung Querum Flur 2, Stadtgebiet zwischen der Straße Im Holzmoor, der Bevenroder Straße und der Südgrenze des Geländes des ehemaligen Bahnhofes Braunschweig-Ost

Schnittkante

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Planzeichenerklärungen

Zahlenangaben sind Beispiele.

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II - IV — Mindest- und als Höchstgrenze
- (III) — zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung

- FH — Firsthöhe
- TH — Traufhöhe
- 5,0 — Höchstmaß
- mind. 6,0 — Mindestmaß

Bauweise

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a — abweichende Bauweise entsprechend textlicher Festsetzung

Grenzen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung Baulinie / Baugrenze
- Nutzungsabgrenzung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Fläche für Stellplätze und Garagen
- St / Ga — Stellplätze / Garage
- Ein- und Ausfahrt
- Einfahrts- / Ausfahrtsverbot

Anlagen der Versorgung und Entsorgung

- Elektrizität
- Abwasser
- Standort für Wertstoffcontainer
- Standort für die Heizzentrale der Nahwärmeversorgung

Grün- und Wasserflächen

- Spielfläche (öffentlich)
- Jugendplatz (öffentlich)
- private Grünfläche (privat)
- öffentliche Parkanlage (öffentlich)

Maßnahmen für Natur und Landschaft

- Fläche für die Erhaltung von Pflanzen entsprechend textlicher Festsetzung
- Erhaltung einzelner Bäume
- Fläche für die Anpflanzung entsprechend textlicher Festsetzung
- Anpflanzung einzelner Bäume entsprechend textlicher Festsetzung,klein- und mittelkronig / großkronig
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen

- Regenwasserrückhaltebecken (R, öffentlich)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung in einer öffentlichen Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (hier: Lärmimmissionen) entsprechend textlicher Festsetzung
- LPB — Lärmpegelbereich
- Lärmschutzwand
- Flächen auf denen der maßgebliche Orientierungswert gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) **nachts** überschritten wird
- Flächen auf denen der maßgebliche Orientierungswert gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) **tags** überschritten wird
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (hier: Geruchsimmissionen) entsprechend textlicher Festsetzung
- GPB — Geruchspegelbereich

Gestaltung nach NBauO

- Firstrichtung

Hinweise

- 1 3 — Hinweis auf textliche Festsetzung
- 6,00 — Maßangaben

nachrichtliche Übernahmen

- (B) — besonders geschütztes Biotop

Kennzeichnungen

- Bereiche mit Bodensanierungsmaßnahmen im Zuge der Flächenerschließung
- Bereiche bei denen erhebliche Bodenbelastungen im Zuge der Flächenerschließung im Boden verbleiben

Bestandsangaben

- öffentliche Gebäude, Gebäude (Wohnen, Handel, Sport, Erholung)
- Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)
- Flurstücksgrenze
- II — vorh. Geschosszahl
- 303 — 117/18 — Flurstücksnummern
- 74,0 / 73,5 — Höhenangaben über NN

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), sowie der §§ 56, 91, 97, 98 Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5. November 2004 (Nds. GVBl. S. 404), in Verbindung mit § 40 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2004 (Nds. GVBl. S. 638), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung - bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Gestaltungsvorschrift - sowie die Begründung am beschlossen.
Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister S

i.V.
Stadtbaurat

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

Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz — Abt. Stadtplanung

Der Verwaltungsausschuss hat am die öffentliche Auslegung dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegen.
Braunschweig, den

i.A.
Abt. Verwaltung

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 30. Oktober 2003. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist möglich.
Braunschweig, den

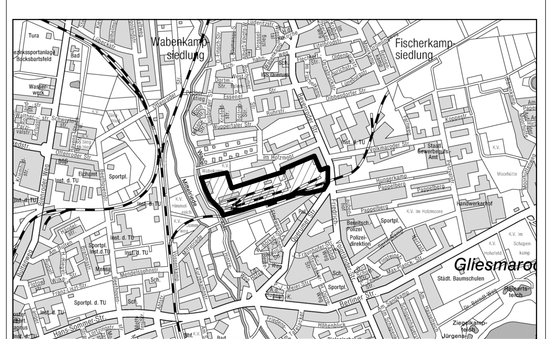
i.A.
Abt. Geoinformation

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

S

i.A.
Abt. Verwaltung

Stadt Braunschweig



Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift

GL 44
Im Holzmoor

bestehend aus 2 Blättern, Blatt 1 Geltungsbereich, Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2

Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) 2004 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993 Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 2002/2004 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) 2003/2004
Anlagen	Begründung und Nutzungsbeispiel

1:1000 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

ausgearbeitet:

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
DIPL.-ING. DIERK GRUNDMANN
BRAUNSCHWEIG

○ Verfahrensexemplar
○ Original
○ Kopie

○ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.