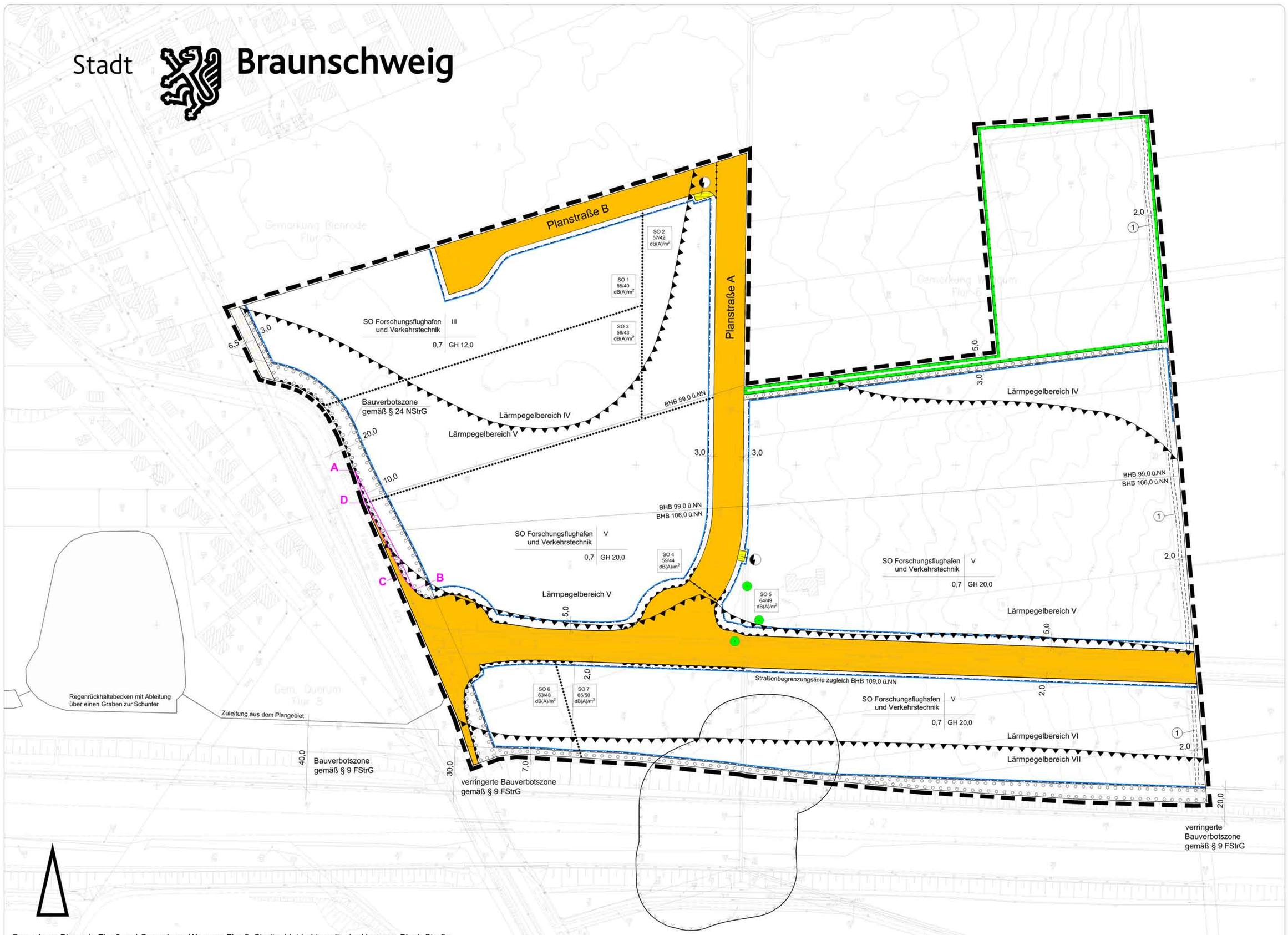
Schnittkante

Stadt Braunschweig



Gemarkung Bienrode Flur 3 und Gemarkung Waggum Flur 6, Stadtgebiet beiderseits der Hermann-Blenk-Straße

Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung

1. Die Sondergebiete SO Forschungsflughafen und Verkehrstechnik dienen der Entwicklung des Forschungsflughafens Braunschweig-Wolfsburg sowie der Ansiedlung von Anlagen und Betrieben der Bereiche Luft- und Raumfahrt sowie Flughafen- und Verkehrstechnik.

   In den Sondergebieten SO sind folgende Nutzungen zulässig:

   - Betriebe, die überwiegend Teile, Anlagen oder Einrichtungen produzieren, die Flughäfen, ihrem Betrieb, der Luft- und Raumfahrt oder der Verkehrstechnik dienen,
   - Firmen und Institutionen, die Forschung, Lehre und/ oder Entwicklung im Bereich der Luft- und Raumfahrt oder der Verkehrstechnik betreiben,
   - Betriebe, die für Flughäfen oder die Luft- und Raumfahrt oder auf dem Gebiet der Verkehrstechnik spezifische Dienstleistungen erbringen,
   - Beherbergungsbetriebe.

2. In den Sondergebieten SO sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

   - Je Betrieb eine Wohnung für Aufsichtspersonen, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter sowie Beherbergungsbetriebe innerhalb der Lärmpegelbereiche VI und VII unzulässig.

1.3 In den Sondergebieten SO sind Wohnungen für Aufsichtspersonen, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter sowie Beherbergungsbetriebe innerhalb der Lärmpegelbereiche VI und VII unzulässig.

1.4 Von den Festsetzungen unter A V 1.1 und 1.2 kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist. Der Nachweis kann auf der Grundlage einer Einzelfallberechnung gem. VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" unter Berücksichtigung des Geschosses, der Grundrissorganisation und der Anordnung auf dem Baugrundstück erfolgen.

3. In den Sondergebieten SO sind insbesondere folgende Nutzungen unzulässig:

   - Einzelhandel,
   - Imbissstände sowie Imbisswagen,
   - Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellähnliche Betriebe sowie Wohnungsprostitution.

II Überbaubare Grundstücksflächen

Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind Werbeanlagen gem. B II 3.

III Höhe baulicher Anlagen

1. Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch technische Aufbauten um maximal 2,5 m überschritten werden, wenn

   - die von den Aufbauten eingenommene Grundfläche gegenüber der Grundfläche der Gebäude deutlich untergeordnet ist,
   - sie gegenüber der straßenseitigen Traufkante um mindestens 3,0 m zurückversetzt sind und
   - wenn sie die Bauhöhenbeschränkung (BHB) gemäß § 13 LuftVG (Luftverkehrsgesetz) gemäß nachrichtlicher Übernahme in die zeichnerischen Festsetzungen nicht überschreiten.

2. Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt. Dabei wird die A 2 nicht als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne dieser Festsetzung berücksichtigt.

   Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

IV Leitungsrechte, Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen, Trafostationen

1. Leitungsrechte

   ① Leitungsrecht zugunsten der Braunschweiger Versorgungs-AG (Betriebstelefon)

2. Schutzstreifen

   Auf der mit A-B-C-D-A gekennzeichneten Fläche wird zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung ein Leitungsrecht entsprechend dem für die vorhandenen Leitungen erforderlichen Schutzstreifen festgesetzt.

3. Trafostationen

   Trafostationen sind auf den hierfür festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen zu errichten.

4. Begrünung

   Eine Begrünung der Flächen mit Leitungsrecht sowie der Schutzstreifen ist nur eingeschränkt möglich und gemäß A VI 2.3 auszuführen.

V Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

1. Lärmpegelbereiche

1.1 In den Sondergebieten SO sind passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" durchzuführen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen gemäß VDI 2719 vorzusehen.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche ist von den nachfolgenden Außenlärmpegeln auszugehen:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel
IV	66 bis 70 dB (A)
V	71 bis 75 dB (A)
VI	76 bis 80 dB (A)
VII	über 80 dB (A)

Der Nachweis zu eingehaltenen Schalldämmmaßen auch für Gebäudeaußenbauteile nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" ist mittels geeigneter nachvollziehbarer Bauvorlagen zugehörig zum Bauantrag/ zur Bauanzeige zu erbringen bzw. der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

2. Emissionsbeschränkungen

2.1 Das Sondergebiet ist hinsichtlich der zulässigen Schallemissionen gegliedert. Betriebe in den jeweiligen Gebieten dürfen folgende immissionsrelevanten flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten:

Baugebiete	Immissionsrelevante flächenbezogene Schallleistungspegel dB(A) 6 - 22 Uhr	22 - 6 Uhr
SO 1	55	40
SO 2	57	42
SO 3	58	43
SO 4	59	44
SO 5	64	49
SO 6	63	48
SO 7	65	50

2.2 Schallausbreitungsberechnungen sind gemäß DIN ISO 9613-2 anzufertigen.

2.3 Von den in der Tabelle genannten Werten kann abgewichen werden, wenn

- die freie Schallausbreitung durch ausreichende aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzbebauung oder Lärmschutzwand eingeschränkt wird oder
- ein Ausgleich aufgrund innerer Absorption, Streuung oder Abschirmung hergestellt wird, soweit diese dauerhaft ist.

In den genannten Fällen ist bei einer Abweichung von den festgesetzten Werten der Nachweis durch ein schalltechnisches Gutachten zu erbringen, dass durch die geplanten aktiven Lärmschutzmaßnahmen die jeweils festgesetzten immissionsrelevanten flächenbezogenen Schallleistungspegel in ihrer Gesamtwirkung nicht überschritten werden.

VI Grünordnung

1. Öffentliche Verkehrsflächen

1.1 In der Hermann-Blenk-Straße sind beidseitig in einem Regelabstand von 15 m großkronige einheimische Laubbäume zu pflanzen.

Auf der Südseite der Hermann-Blenk-Straße sind die Bäume in einen durchgehend 2,0 m breiten Grünstreifen mit Landschaftsrasen zu pflanzen.

1.2 In den Planstraßen A und B sind beidseitig in einem Regelabstand von 15 m mittelkronige einheimische Bäume zu pflanzen.

1.3 Das Pflanz- und Gestaltungsprinzip kann im Rahmen der Straßenausbauplanung unter Beibehaltung der Stückzahl an die planerischen Erfordernisse angepasst werden.

2. Private Flächen

2.1 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind zu begrünen, davon sind 50 % qualifiziert zu gestalten. Die zu gestaltenden Flächen sind vollflächig (1 Strauch je 1,5 m²) zu begrünen und je angefangene 100 m² mit einem mittelkronigen Laubbaum zu bepflanzen.

Auf die zu begrünenden Flächen sind anrechenbar:

- Einzelflächen mit einer Mindestgröße von 50 m² bei einer Mindestbreite von 3,0 m,
- die Flächen für Anpflanzungen gem. A VI 2.2,
- die gemäß A VI 2.2 anzupflanzenden Bäume
- Flächen, auf denen Heckenpflanzungen gemäß B II in Verbindung mit Einfriedungen erfolgen.

2.2 Die Flächen für Anpflanzungen gem. zeichnerischen Festsetzungen sind je 100 m² Anpflanzungsfläche vollflächig mit mindestens 30 Sträuchern zu bepflanzen. Zusätzlich ist in die Pflanzflächen je angefangene 10 m Grundstücksgrenze ein mittelkroniger Baum zu integrieren.

2.3 Die Bereiche der mit Leitungsrechten versehenen Flächen und des Schutzstreifens für Versorgungsleitungen gemäß A IV 1 und 2 können nur eingeschränkt begrünt werden. Eine Überpflanzung dieser Bereiche mit tief wurzelndem Gehölz ist nicht möglich. Die Eingrünung ist mit einer artenreichen extensiven Wiesenmischung herzustellen. Die Belange der Leitungsträger sind zu beachten.

Die Trafostationen gemäß A IV 3 sind mit einer Hecke aus einheimischen Laubgehölzen einzugrünen.

2.4 Auf neu zu errichtenden Stellplatzanlagen mit mindestens 6 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind die Bäume als gliedernde Elemente in die Stellplatzanlage zu integrieren.

3. Begrünung öffentlicher Verkehrsflächen und privater Flächen

3.1 Für die festgesetzten Anpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Flächen sind folgende Pflanzqualitäten vorzusehen:

Laubbäume:
Private Flächen: Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe. Öffentliche Verkehrsflächen:
Hochstämme mit einem Stammumfang von 20 bis 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe.

Sonstige Strauchpflanzungen und Schnitthecken:
Wurzelware, mindestens 2 x verpflanzt, Höhe mindestens 60 bis 100 cm.

3.2 Für die Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Stellplatzanlagen ist je Baum eine dauerhaft begrünte Vegetationsfläche von mind. 2,0 m Breite und 9 m² Größe vorzusehen. Die Flächen sind nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

3.3 Die festgesetzten Anpflanzungen und sonstigen Begrünungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3.4 Die Begrünung der Privatgrundstücke gemäß den Festsetzungen muss spätestens in der auf die Ingebrauchnahme der baulichen Anlage oder des Grundstückes folgenden Pflanzperiode abgeschlossen sein.

3.5 Die Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Verkehrsflächen des jeweiligen Entwicklungsabschnittes durchzuführen.

Im Anschluss an die Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

3.6. Sämtliche gemäß A VI anzupflanzenden Bäume unterliegen der in den zeichnerischen Festsetzungen angegebenen Bauhöhenbeschränkung gemäß § 13 LuftVG. Die Höhenentwicklung der Bäume ist daher regelmäßig zu überwachen und die Kürzung bei Erreichen der Durchstoßhöhe vorzunehmen.

Erhaltungsfestsetzungen

1. Erhalt von Einzelbäumen

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang an annähernd gleicher Stelle mit der gleichen Baumart zu ersetzen. Im Wurzelbereich sind Geländeaufschüttungen und -abgrabungen sowie Bodenverdichtungen nicht zulässig.

VII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf den Ausgleichsflächen sind nachfolgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:

1. Interne Ausgleichsfläche

Auf der ca. 1,63 ha großen Kompensationsfläche im Nordosten des Plangebiets sind nachfolgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:

Entwicklung eines Lebensraumes auf sandigem Boden mit besonderer Lebensraumbedeutung für Arten der offenen Feldflur:

- Boden-Sandmodellierungen mit unterschiedlichen Materialien und unterschiedlicher Exposition und Höhe
- Winterbeweidung der gesamten Teilfläche oder Mahd mit Abtransport des Mähguts und teilweisem Fräsen zur Offenhaltung der Flächen
- Anlage von Steinhaufen/Platten und Wurzelstubben
- Anlage einer Hecke am Ostrand der Fläche,
- Anlage eines 6,0 m breiten Ackerrandstreifens am Nordrand der Fläche.

Der Erfolg der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist zu dokumentieren.

Sollten sich die vorgenannten Maßnahmen nicht innerhalb der unter A VII 3 genannten Frist umsetzen lassen, so können diese Maßnahmen ausnahmsweise gleichwertig auf einer Teilfläche von ca. 1,63 ha des städtischen Flurstückes 68, Flur 11, Gemarkung Hondelage, durchgeführt werden.

2. Externe Ausgleichsfläche

Die folgenden Kompensationsmaßnahmen sind in der Wabe-Niederung auf Teilflächen der Gemarkung Rautheim, Flur 3, Flurstücke 873, 879, 880, 881, 860/2, von insgesamt ca. 14,68 ha durchzuführen. Alle Maßnahmen sind an die Vorgaben der wasserwirtschaftlichen Planfeststellung im erforderlichen Umfang anzupassen und wie folgt naturnah zu entwickeln:

- Umwandlung von ca. 7,5 ha Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland durch Ansaat mit einer artenreichen, an den Standort angepassten Kräuter-/ Grasmischung mit zweijähriger Entwicklungspflege. Eine extensive Bewirtschaftung als Weide oder Mähwiese ist zulässig.
- Umwandlung von ca. 2,97 ha Ackerflächen durch Neuanlage eines Fließgewässers mit Bodenmodellierung und Flutmulden im Korridor mit fünfjähriger Entwicklungspflege.
- Umwandlung von ca. 2,72 ha Ackerflächen in hochwertiges, extensives Grünland mit Röhrichtgürtel und Ufersaum im Gewässerrandbereich mit zweijähriger Entwicklungspflege.
- Umwandlung von ca. 1,49 ha Ackerflächen im Gewässerrandbereich in Ufergehölze (Weidengebüsch und Erle/ Initialpflanzungen und größere Gehölzgruppen) mit fünfjähriger Entwicklungspflege.

3. Ausgleichsflächen (intern und extern)

Die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen sind spätestens innerhalb von drei Jahren nach Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. erster Baumaßnahmen durchzuführen und abzuschließen.

Die Maßnahmen sind fachgerecht auszuführen und die Flächen dauerhaft im Sinne der Festsetzung zu erhalten.

Die Durchführung der Maßnahmen auf den externen städtischen Flächen ist durch eine Selbstverpflichtungserklärung der Stadt Braunschweig gegenüber der Obersten Naturschutzbehörde abzusichern.

VIII Zuordnung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen

1. Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter A VII dienen im Sinne des § 1 a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes ermöglicht werden.

2. Die Flächen und Maßnahmen unter A VII werden im Sinne von § 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB wie folgt zugeordnet:

   - Sondergebiete 86,07 %
   - Öffentliche Verkehrsflächen 13,87 %
   - Flächen für Versorgungsanlagen 0,06%.

B Gestaltung

gemäß §§ 56, 91 Abs. 3, 97, 98 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

I Geltungsbereich

Die Gestaltungsfestsetzungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Forschungsflughafen-West", WA 70.

II Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist an Ein- und Ausfahrten von und zu öffentlichen Verkehrsflächen eine Werbeanlage je Baugrundstück zulässig, bei mehreren Betrieben auf einem Baugrundstück nur als Sammelanlage. Die Summe aller Werbeflächen dieser Anlage darf maximal 6 m² betragen.
4. Höchstens 10 %, jedoch maximal 20 m² der Wandflächen einer einzelnen Gebäudeseite dürfen für Werbezwecke genutzt werden, dabei darf die Werbeanlage die Traufkante nicht überschreiten.
5. Freistehende Werbeanlagen sind nur in folgender Anzahl zulässig:
   - Werbetürme sind nur für Grundstücke ab 3.000 m² zulässig. Je Grundstück ist nur ein Werbeturm zulässig.
   - Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche darf darüber hinaus eine freistehende Werbeanlage errichtet werden. Je Grundstück ist eine Anzahl von maximal 10 freistehenden Werbeanlagen zulässig.
6. Freistehende Werbeanlagen dürfen folgende maximale Höhe über dem Bezugspunkt gemäß A III 2 nicht überschreiten:
   - Fahnenmasten: 9,0 m
   - Werbetürme: 12,0 m
   - sonstige freistehende Werbeanlagen: 4,0 m.

III Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur wie folgt zulässig:

- als Hecke aus Laubgehölzen oder
- als Hecke aus Laubgehölzen in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun. Der Maschendrahtzaun muss innerhalb der Hecke oder auf der von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite der Hecke errichtet werden.

Die Höhe darf maximal 1,80 m betragen.

Zaunsockel sind unzulässig.

Flächen, auf denen Heckenpflanzungen entsprechend dieser Festsetzung erfolgen, sind auf die qualifizierte Grundstücksbegrünung gemäß A VI 2.1. anrechenbar.

IV Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die den Gestaltungsfestsetzungen widerspricht.

C Kennzeichnung

Von Süden ragt eine flächige Boden- und Grundwasserverunreinigung in das Plangebiet hinein. Eine Gefährdungsabschätzung liegt vor. Grundsätzlich geht von dieser Altablagerung keine Gefahr aus.

In diesem Bereich entnommener Bodenaushub kann jedoch nicht uneingeschränkt wieder eingebaut werden, sondern muss ggf. gemäß den abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt werden. Daher ist im Falle von Baumaßnahmen in diesem Bereich mit erhöhten Aufwendungen bei der Abfallentsorgung zu rechnen.

Im Bereich der Altablagerung ist mit geringer Tragfähigkeit des Bodens zu rechnen. Vor Beginn einer Baumaßnahme muss diese überprüft werden. Daher ist im Falle von Baumaßnahmen in diesem Bereich mit zusätzlichen Aufwendungen für ein Baugrundgutachten zu rechnen.

D Hinweise

1. Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Bauhöhenbeschränkungszone des Flughafens.

   Bauvorhaben und andere Luftfahrthindernisse wie z. B. Bäume, Freileitungen und Masten benötigen die Zustimmung der Luftfahrtbehörden nach den §§ 12 und 15 des Luftverkehrsgesetzes.
   Das gilt auch für temporäre Luftfahrthindernisse wie z. B. Baukräne.

   Zusätzlich sind ggf. die Baubeschränkungen auf Grund von Flugsicherungs- und Befeuerungserfordernissen zu beachten, wobei die nach den örtlichen Verhältnissen in Betracht zu ziehenden An- und Abflugverfahren zu berücksichtigen sind.

2. Das Baugebiet unterliegt den Siedlungsbeschränkungszonen I und II für den Luftverkehr.
3. Im gesamten Geltungsbereich sowie auf den externen Ausgleichsflächen ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Oberflächensondierungen erforderlich.
4. Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf der Einleitungserlaubnis gemäß § 10 Nds. Wassergesetz. Die Erlaubnis für die Versickerung wird im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung durch die Stadtentwässerung Braunschweig GmbH erteilt. Die zulässige Regenwassereinleitmenge von den Grundstücken wird in der Entwässerungsgenehmigung festgelegt.
5. In den Bauverbotszonen gemäß § 9 FStrG sowie § 24 NStrG sind Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) so wie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges unzulässig.
6. Gemäß Allgemeinem Rundschreiben (ARS) 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Wohnungswesen (BMVBW) ist für den Einflussbereich der Bundesautobahn A 2 zu beachten:
   - Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig,
   - die Höhe der Werbeanlagen darf in der Regel maximal 20 m betragen,
   - Prismenwendeanlagen, Lauflichtbänder sowie Rollbänder sind unzulässig.
7. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind zulässig, sofern die erforderliche Bestätigung der Unbedenklichkeit bzw. Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilt wird.
8. In Teilen des Geltungsbereiches können aufgrund der Höhenlage der Baugrundstücke zu den Entwässerungsleitungen Geländeaufhöhungen erforderlich werden.

Planzeichenerklärungen

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

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

z.B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. GH 12,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Ein-/ Ausfahrtsverbot
Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Geh- und Radweg

Anlagen der Versorgung und Entsorgung

Elektrizität

Maßnahmen für Natur und Landschaft

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung
Fläche für die Anpflanzung entsprechend textlicher Festsetzung
Erhaltung einzelner Bäume

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches
Nutzungsabgrenzung
z.B. A ① Hinweis auf textliche Festsetzung
z.B. 3,0 Maßangaben in Metern
Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung
z.B. SO 1 55/40 dB(A)/m² Immissionsrelevanter flächenbezogener Schallleistungspegel Tag/Nacht
Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten immissionsrelevanten flächenbezogenen Schallleistungspegel
Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche

Nachrichtliche Übernahme

z.B. BHB 99,0 ü. NN Bauhöhenbeschränkung in Metern gemäß § 13 LuftVG
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Bestandsangaben

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

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie der §§ 56, 91, 97, 98 Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366), in Verbindung mit § 40 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366), 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 Satzung wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig vom bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.
Braunschweig, den

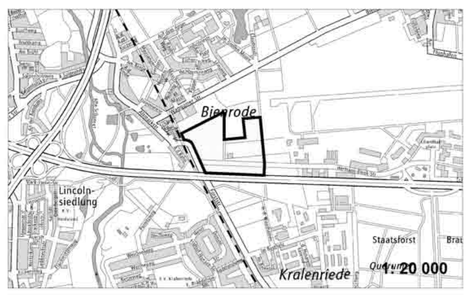
S

i.A.
Abt. Verwaltung

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die bedeutsamen baulichen Anlagen sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 20. August 2008. 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

Stadt Braunschweig



Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift

WA 70
Forschungsflughafen-West

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) 2004/2009
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993
Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 2009
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) 2003/2009

Anlagen: Begründung

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

○ Verfahrensexemplar
○ Original
○ Kopie

Außerdem sind zu beachten: S
Änderung des Bebauungsplanes Nr.

○ Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

i.A.
Abt. Verwaltung