

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Okeraue", WT 53;
Stadtgebiet zwischen Okeraue, Im Kirchkamp und Celler Heerstraße
(Geltungsbereich A);
Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 84/5 (Geltungsbereich B)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, Rücknahme
von Teilen des Aufstellungsbeschlusses**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

14.10.2016

*Beratungsfolge**Sitzungstermin**Status*

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

19.10.2016

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

25.10.2016

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

01.11.2016

Ö

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6, 7 und 8 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Okeraue“, WT 53, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Okeraue“; WT 53, vom 8. Juli 2014 wird für die in Anlage 9 dargestellten Flächen aufgehoben.

Sachverhalt:

Aufgrund eines Büroversehens wurde die in der Vorlage benannte Anlage 3 c – Planzeichenerklärung nicht mitversandt. Die Planzeichenerklärung ist in der Anlage beigelegt.

Hornung

Anlage:

Anlage 3 c: Planzeichenerklärung

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Okerau

WT 53

Planzeichenerklärung Stand: 10. August 2016, § 10 (1) BauGB

Zahlenangaben sind Beispiele



Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung

- 0,7** Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Bauweise, Baugrenzen

-  Baugrenze
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf

-  Jugendtreff



Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie




Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-  Hauptleitungen unterirdisch


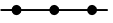



Grünflächen

-  Parkanlage (öffentlich)
 Garten (privat)

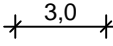

Maßnahmen für Natur und Landschaft

-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung
 Erhaltung einzelner Bäume




Sonstige Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches
 Nutzungsabgrenzung
 Fläche für Stellplätze
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend textlicher Festsetzung
 Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche
LPB III Lärmpegelbereich





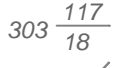
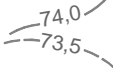

Hinweise

-  Maßangaben
 Hinweis auf textliche Festsetzung
s.t.F. IV 1.

Nachrichtliche Übernahmen

-  Überschwemmungsgebiet
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 FFH-Gebiet

Bestandsangaben

-  Wohngebäude
 Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
 Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
 Flurstücksgrenze
II vorh. Geschoszahl
 Flurstücksnummern
 Höhenangaben über NN
 Böschung