

**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

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
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 beigefügt.

Hornung

**Anlage:**

Anlage 3 c: Planzeichenerklärung

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
Okeraue

**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

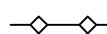
**Flächen für den Gemeinbedarf**

-  Jugendtreff

**Verkehrsflächen**

-  Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

-  Hauptleitungen unterirdisch

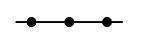
**Grünflächen**

-  Parkanlage (öffentlich)  
 Garten (privat)

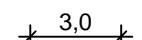
**Maßnahmen für Natur und Landschaft**

-  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

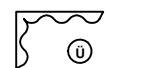
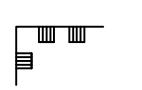
**Sonstige Festsetzungen**

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

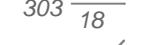
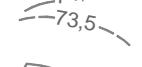
**Hinweise**

-  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. Geschosszahl  
 303  $\frac{117}{18}$  Flurstücksnummern  
 74,0 - 73,5 Höhenangaben über NN  
 Böschung