

Betreff:**2. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Senefelderstraße 2a", ST 82**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 24.11.2020
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	02.12.2020	Ö

Beschluss:

„Dem Abschluss eines 2. Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senefelderstraße 2a“, ST 82, zwischen der Stadt und der Firma Küchen Aktuell GmbH, Braunschweig, als Vorhabenträgerin mit den unter Vertragsinhalten genannten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

Beschlusskompetenz

Die formale Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4d der Hauptsatzung der Stadt. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei dieser Vorlage um einen Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, für den der Planungs- und Umweltausschuss beschlusszuständig ist.

Sachverhalt:

Zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Braunschweig wurde am 05.05.2011 ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senefelderstraße 2a“, ST 82, abgeschlossen. Mit diesem Durchführungsvertrag hat sich die Vorhabenträgerin zum Neubau eines Küchenfachhandels mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen, Büro- und Schulungsräumen, Ladenflächen und Appartements für Schulungsteilnehmer und Nebenanlagen in der Senefelderstraße 2a in Braunschweig verpflichtet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am 12. Juli 2011 in Kraft getreten. Das Vorhaben gemäß dem Durchführungsvertrag vom 05.05.2011 wurde mittlerweile realisiert.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt nun, ihr Bestandsgebäude zu erweitern sowie eine Teilfläche umzunutzen. Der geplante Erweiterungsbau und die Umnutzung entsprechen den Festsetzungen des bestandskräftigen Bebauungsplanes, aber nicht dem im Jahre 2011 abgeschlossenen Durchführungsvertrag. Da im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Senefelderstraße 2a“, ST 82, nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat, ist beabsichtigt, mit der Stadt einen 2. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senefelderstraße 2a“, ST 82, abzuschließen.

Vertragsinhalte

Der Durchführungsvertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

(1) Das Bauvorhaben umfasst:

- a. die Erweiterung des vorhandenen Verkaufs- und Ausstellungsgebäudes für Kücheneinrichtung um 1.553,13 m², Gesamt BGF einschl. Fluchtgang: 1.771,74 m² (Bauteil A),
- b. Nutzungsänderung der vorhandenen Verkaufsfläche von ca. 2.040 m² (Bauteil C, EG und 1. OG) in 12 Appartements zur zeitlich beschränkten Unterbringung eigener Mitarbeiter während betriebsbedingter Schulungen sowie Errichtung von 12 Büroräumen und 5 Schulungs- und Besprechungsräumen,
- c. Umbau der vorhandenen Stellplatzanlage für Besucher und Betriebsangehörige einschl. Begrünung mit mind. einem mittelkronigen Laubbaum je sechs Stellplätze.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich,

- innerhalb einer festgelegten Frist nach Unterzeichnung des 2. Durchführungsvertrages je Bauteil einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen.
- Sie wird spätestens 6 Monate nach Eintritt der Bestandskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Bau des Vorhabens nach dem 2. Durchführungsvertrag beginnen und dieses innerhalb von weiteren 24 Monaten fertigstellen.

(3) Werden die genannten Fristen aus Gründen, die die Vorhabenträgerin oder die von ihr beauftragten Firmen zu vertreten haben, nicht eingehalten, behält sich die Stadt vor, den Vertrag zu kündigen, wenn die Vorhabenträgerin auch nach fruchtlosem Ablauf einer von der Stadt gesetzten Nachfrist ihren Durchführungsverpflichtungen nicht nachkommt.

Finanzielle Auswirkungen

Das Vorhaben wird zu 100 % von der Vorhabenträgerin finanziert. Es entstehen keine finanziellen Verpflichtungen der Stadt.

Leuer

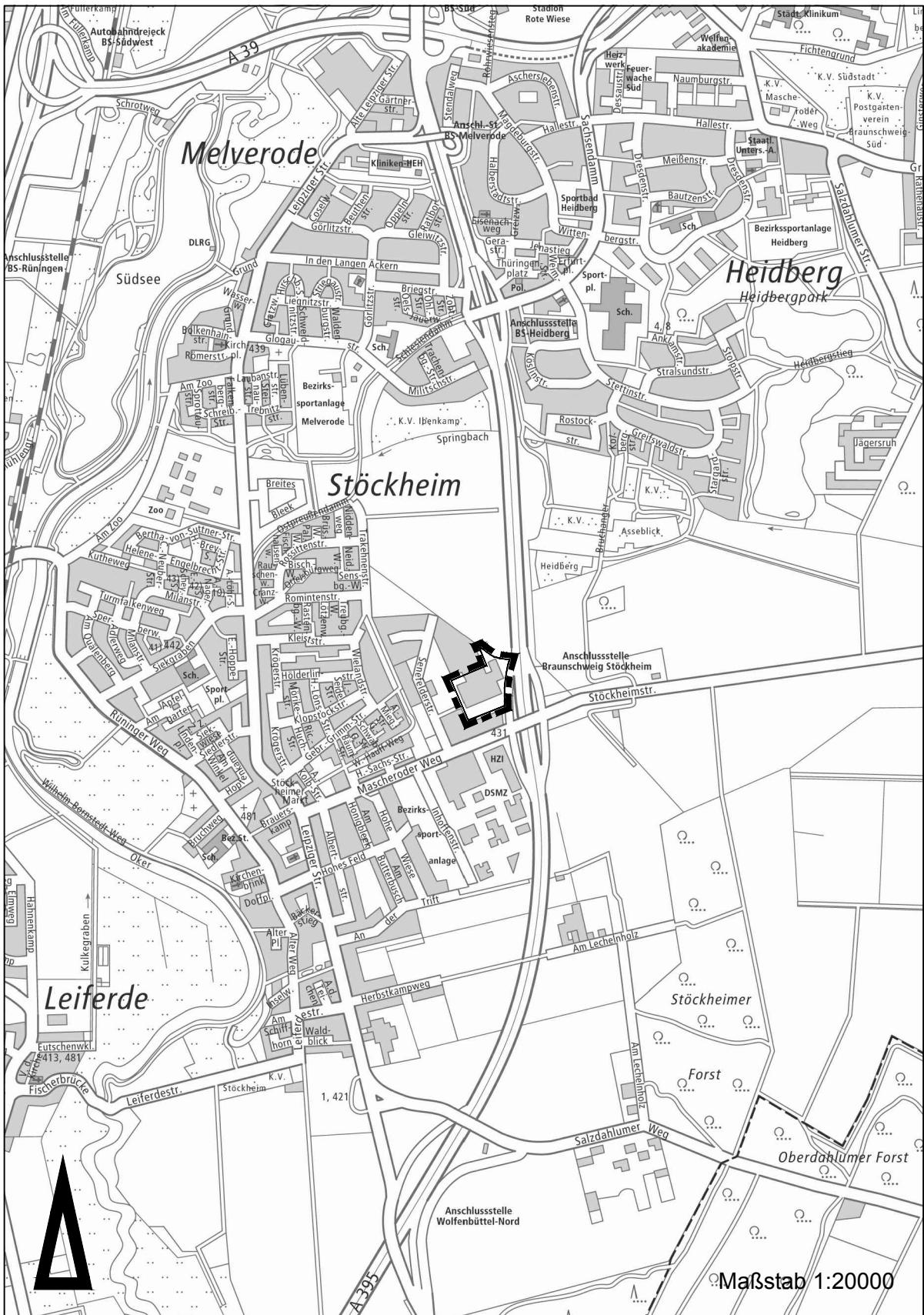
Anlage/n:

- | | |
|---------------|---|
| Anlage 1: | Übersichtskarte |
| Anlage 2: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Senefelderstraße 2a“, ST 82, vom 12.07.2011
– zeichnerische Festsetzungen und Planzeichenerklärung |
| Anlage 3: | Textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan „Senefelderstraße 2a“, ST 82, vom 12.07.2011 |
| Anlage 4.1: | Erweiterungsvorhaben Verkauf Bauteil A |
| Anlage 4.2: | Erläuterung des Erweiterungsvorhabens |
| Anlage 5.1.1: | Nutzungsänderung Bauteil C, EG |
| Anlage 5.1.2: | Nutzungsänderung Bauteil C, 1. OG |
| Anlage 5.2: | Erläuterung der Nutzungsänderung |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Senefelderstraße 2a

ST 82

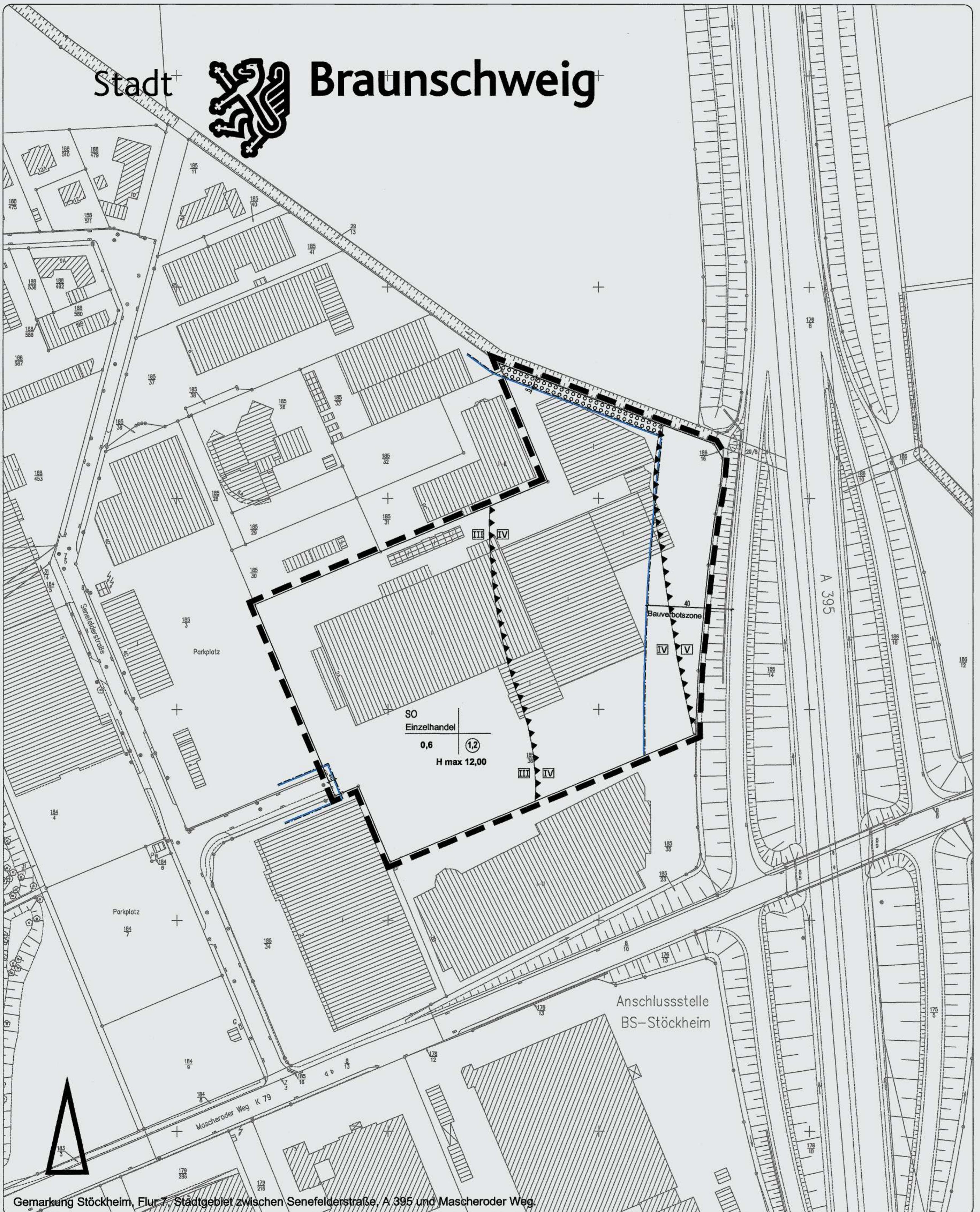
Übersichtskarte



i.A.
Abt. Verwaltung

Stadt

Braunschweig



Planzeichenerklärungen

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet
Einzelhandel

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

z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
z.B. Höhe baulicher Anlagen
H max 12,00 als Höchstmaß

Bauweise

Baugrenze * außerhalb des Geltungsbereiches nur nachrichtlich

Maßnahmen für Natur und Landschaft

Fläche für die Anpflanzung entsprechend textlicher Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Lärmschutzbereiche entsprechend textlicher Festsetzung

Hinweise

3,0 Maßangaben

Bestandsangaben

öffentliche Gebäude, Gebäude (Wohnen, Handel, Sport, Erholung)

Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)

Flurstücksgrenze

vorh. Geschosszahl

Flurstücknummern

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 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), in Verbindung mit § 49 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung - bestehend aus den Planzeichnungen und den textlichen Festsetzungen - sowie die Begründung am 28. Juni 2011 beschlossen.
Braunschweig, den 6. Juli 2011

i.V.
MüllerStadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Für die Aufstellung dieser Satzung (Art und Bezeichnung dieser Satzung siehe Schriftfeld)
Braunschweig, den 05.10.2011

Stadtbaudrätin
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

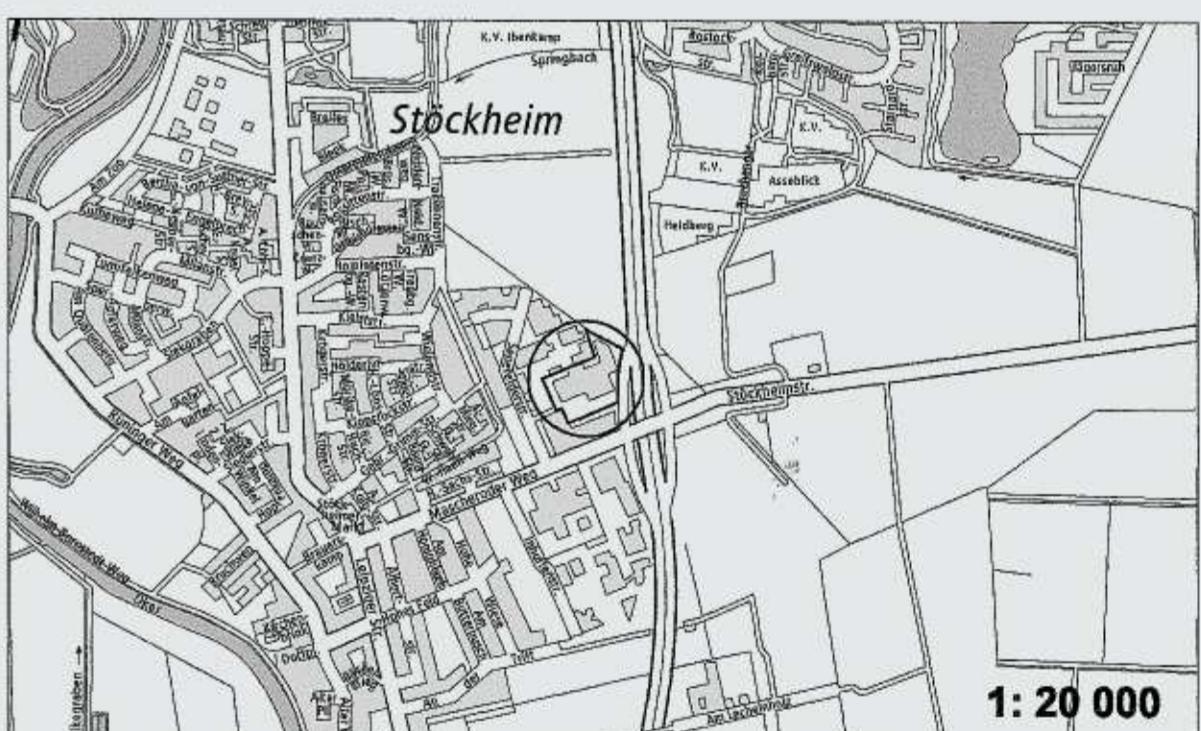
Der Verwaltungsausschuss hat am 15. März 2011 die öffentliche Auslegung dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 17. März 2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung haben vom 25. März 2011 bis 26. April 2011 öffentlich ausgelegt.
Braunschweig, den

i.A. Schoen
Abt. Verwaltung

Die Pfangrundlage 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 20.01.2011. 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 24.06.2011

i.A. Blaue
Abt. Raumplanung

Stadt Braunschweig



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift

ST 82
Senefelderstraße 2a

bestehend aus 3 Blättern - Blatt 1 Zeichnerische Festsetzungen
Stand: 16. Mai 2011, §10 (1) BauBG

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) 2004/2011
Bauaufsichtsverordnung (BauNVO) 1990/1993
Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) 2003 / 2010

Vorgelegt von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt

Anlagen
Begründung
1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

○ Verfahrensexemplar
○ Original
○ Kopie

Außerdem sind zu beachten:
Durchführungsvertrag und
Änderung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. _____

i.A.
Abt. Verwaltung



Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a, § 9 und § 12 Abs. 3a BauGB

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

I Art der baulichen Nutzung

1 Sondergebiet Einzelhandel (SO Einzelhandel)

1.1 Im Sondergebiet Einzelhandel (SO Einzelhandel) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauVO folgender 6 Angebotssektoren zulässig:

- Möbel und Einrichtungen
- Gepäckwaren
- Baubedarf
- großflächige Sportgeräte
- Wohnwagen / Campingfahrzeuge
- Kraftfahrzeuge und -zubehör.

Für die einzelnen Angebotssektoren werden im folgenden Kern-, Rand- und Freisortimente festgesetzt, die unter den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemäß A II 2 weiter konkretisiert werden.

1.1.1 Möbel und Einrichtungen

In großflächigen Einzelhandelsbetrieben des Angebotssektors "Möbel und Einrichtungen" sind Waren sortimente nur wie folgt zulässig:

- a) Kernsortiment folgender 4 Warengruppen:
 - Möbel, nicht jedoch Antiquitäten
 - Bettenauflagen und Matratzen
 - Küchenhausbgeräte
 - Teppiche, nicht jedoch Inseleppiche

- b) Randsortiment folgender 6 Warengruppen:
 - Bettwaren
 - Leuchten und Zubehör
 - Fensterbehänge
 - Kissen und Dekostoffe
 - Dekorationsgegenstände, nicht jedoch Kunstwerke, Antiquitäten und Inseleppiche
 - Campingmöbel (Klapptische, Sonnenschirme, Luftmatratzen).

1.1.2 Gartenbedarf

In großflächigen Einzelhandelsbetrieben des Angebotssektors "Gartenbedarf" sind Waren sortimente nur wie folgt zulässig:

- a) Kernsortiment folgender 7 Warengruppen:
 - Pflanzen und Samen
 - Düng- und Pflanzenschutzmittel
 - Gartenbedarf
 - Gartengeräte
 - Pflanzbehälter
 - Gartentmöbel und -ausstattung
 - Garten- und Gerätehäuser
- b) Randsortiment folgender 3 Warengruppen:
 - Heimpflanzenzubehör, Vasen und Überpflanzen
 - Künstliche Blumen
 - Bedarf Artikel für die Haltung von Klein- und Haustieren (auch Katzen und Hunde).

1.1.3 Baubedarf

In großflächigen Einzelhandelsbetrieben des Angebotssektors "Baubedarf" sind Waren sortimente nur wie folgt zulässig:

- a) Kernsortiment folgender 8 Warengruppen:
 - Baustoffe und Bauselemente
 - Baumeschinen und Zubehör, Baumeschinenweife
 - Sanitär, inklusive Zubehör (z.B. Sanitärprojekte, Armaturen, Installationsmaterial, Sanitärräume, Saunen)
 - Eisenwaren, Werkzeuge
 - Farbe, Wand- und Bodenbeläge einschl. Zubehör, nicht jedoch Inseleppiche
 - Holz, Baustoffe und Bauselemente
 - Elektroinstallationsmaterial
 - Jalousien und Markisen
- b) Randsortiment folgender 2 Warengruppen:
 - Einrichtungsgegenstände für Badezimmer
 - Leuchten und Zubehör.

1.1.4 Großflächige Sportgeräte

In großflächigen Einzelhandelsbetrieben des Angebotssektors "Großflächige Sportgeräte" sind Waren sortimente nur wie folgt zulässig:

- a) Kernsortiment folgender 4 Warengruppen:
 - Boote
 - Bootsanhänger
 - Surfboote
 - Gleitsegler (Paraglider)/Windsegler
- b) Randsortiment folgender 3 Warengruppen:
 - Fitnessgeräte, Hometrainer
 - Tauchgeräte
 - Zubehör für die unter a) genannten Warengruppen, wie Spezialschutz- und Sportbekleidung für Wassersport, wie z.B. Helme, Schutanzüge, Stiefel.

1.1.5 Wohnwagen/ Campingzubehör

In großflächigen Einzelhandelsbetrieben des Angebotssektors "Wohnwagen/ Campingfahrzeuge" sind Waren sortimente nur wie folgt zulässig:

- a) Kernsortiment folgender 3 Warengruppen:
 - Wohnmobile
 - Wohnwagen und Campingfahrzeuge
 - Zelte

- b) Randsortiment folgender 2 Warengruppen:
 - Campingmöbel (Klapptische, Sonnenschirme, Luftmatratzen)
 - Campingartikel (Schlafsäcke, Campinggeschirr, Zelt- und Wohnwagenausstattung, Zubehör für die unter a) genannten Warengruppen).

1.1.6 Kraftfahrzeuge und Zubehör

In großflächigen Einzelhandelsbetrieben des Angebotssektors "Kraftfahrzeuge und Zubehör" sind Waren sortimente nur wie folgt zulässig:

- a) Kernsortiment folgender 2 Warengruppen:
 - Kraftfahrzeuge (Personenkraftwagen, Motorräder, Motorroller, Mopeds, Anhänger)
 - Zubehör (Motoren, Ersatzteile, Spezialwerkzeuge, Reparaturmittel, Reifen und Felgen)

- b) Randsortiment folgender 4 Warengruppen:
 - Kfz-Pflege- und Schmiermittel
 - Schonbezüge und Fußmatten
 - Kfz-Zubehör, wie z.B. Radzierblenden, Spornlecker, Spoiler, Autotelefonik
 - Zubehör für die unter a) genannten Warengruppen, wie Spezialschutz- und Sportbekleidung für Motorsport, wie z.B. Helme, Schutanzüge, Stiefel

1.1.7 Freisortiment

Für die unter den A I Nr. 1.1 bis 1.6 aufgeführten Angebotssektoren ist ein Freisortiment mit einem nicht näher spezifizierten Waren sortiment zulässig, in dem jedoch folgende 10 Warengruppen unzulässig sind:

- Spieldosen
- Litteratur
- Radio- und TV-Geräte, Unterhaltungselektronik, Computer
- Fotoatelier und optische Geräte
- Uhren und Schmuck
- Bekleidung, Schuhe, Lederwaren
- Drogenartikel (Körper- und Haushaltsdrogenmittel)
- Haushaltsgeräte, Haushaltsservice, mit Ausnahme der unter 1.2.5 genannten Sortimente
- Lebensmittel und Getränke.
- Fahrräder und Zubehör

1.1.8 Im Sondergebiet Einzelhandel sind Lagerräume zulässig, wenn sie funktional einem auf dem Baugrundstück befindlichen Einzelhandelsbetrieb stehen.

1.2 Im Sondergebiet Einzelhandel sind ausnahmsweise zulässig:

- 1.2.1 Nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe nur wie folgt
 - Kfz-Handel und Kfz-Ersatzteilhandel
 - Kioske und Verkaufsstände

1.2.2 Serviceeinrichtungen für Kunden und Mitarbeiter, wie Café, Restaurant, Kindergarten, die nur von dem jeweiligen Betrieb aus zugänglich sind, in den Baukörper des Betriebes baulich integriert sind und sich in Grundfläche und Baumasse gegenüber dem Hauptbetrieb unterordnen.

1.2.3 Wohnungen für Aufzugs- und Betriebschäpsern sowie für Betriebeinhaber und Betriebsleiter, die dem jeweiligen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet und in einen Hauptbaukörper integriert sind.

1.2.4 Appartements, soweit sie der zeitlich beschränkten Unterbringung von Betriebsangehörigen dienen, die zu betriebsbedingten Schulungen auf dem Betriebsgrundstück zusammengezogen werden. Der Flächenanteil der Appartements muss dem Betrieb deutlich untergeordnet sein.

1.2.5 Küchengeräte und Küchenzubehör wie Töpfe, Essbesteck, Geschirr und Kochtöpfe als Randsortiment, wenn sie in funktionaler Verbindung mit einer Küchenausstellung stehen und eine max. Verkaufsfläche von 250 m² nicht überschreiten.

1.2.6 Zentrale Verwaltungs- und Schulungsräume, wenn sie in funktionaler Verbindung mit einer Küchenausstellung stehen.

II Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

- 1. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden.

2 Zulässige Verkaufsfläche

4 Randsortiment

Die Verkaufsfläche im Sondergebiet Einzelhandel für das Randsortiment insgesamt darf 5 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs nicht überschreiten.

- 5 Die festgesetzten Anpflanzungen sind gleichzeitig mit Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen, spätestens in der darauffolgenden Pflanzeriode, herzustellen. Sie sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2.1 Randsortiment

Die Verkaufsfläche im Sondergebiet Einzelhandel für das Randsortiment insgesamt darf 5 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs nicht überschreiten.

2.2 Freisortiment

Die Verkaufsfläche im Sondergebiet Einzelhandel für das Freisortiment insgesamt darf 3 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs nicht überschreiten.

V Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltinwirkungen

IV Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Gestaltungsfestsetzungen (Teil B) entspricht.

Hinweise:

- 1 Im Zuge eventueller Umnutzungs- und Neubauvorhaben sind die vorhandenen Niederschlagswasseranreinigungen hinsichtlich Qualität und Menge des abzuleitenden Niederschlagswassers zu überprüfen und zu verbessern.

- 2 Im gesamten Plangebiet muss bei Versickerung von Niederschlagswasser im Einzelfall der Nachweis geführt werden, dass der Untergrund hinsichtlich seiner Belastungen und seines Aufbaus dafür geeignet ist.

- 3 In den Baugebieten ist im Rahmen des Bauantrages ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen.

- 4 Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A V „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umweltinwirkungen“ sind folgende Grundlagen maßgeblich

- DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1999

- VDI-Richtlinie „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1987

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1989.

Diese Unterlagen können in der Beratungsstelle Planen - Bauen - Umwelt* oder bei der Abt. Umweltschutz der Stadt Braunschweig eingesehen werden.

B Gestaltung

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

I Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ST 82 „Senefelderstraße 2a“.

II Werbeanlagen

- 1. In einem Abstand von jeweils bis zu 30 m zur nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

Auf den übrigen Flächen innerhalb dieses Gebietes ist Fremdwerbung zulässig.

- 2. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche ist an Ein- und Ausfahrten von und zu öffentlichen Verkehrsflächen eine Werbeanlage je Grundstück zulässig, bei mehreren Betrieben auf einem Grundstück nur als Sammelaufz.

- 3. Die maximale Höhe von Werbeanlagen, die an Gebäuden befestigt sind, darf die Höhe dieser Gebäude um max. 2,0 m überschreiten, wobei untergeordnete technische Anlagen gemäß A II 3.2 nicht überschreiten sind.

- 4. Die maximale Höhe freistehender Werbeanlagen darf 6,0 m über dem Bezugspunkt gemäß A II 3.1 nicht überschreiten.

- 5. Die angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche darf eine freistehende Werbeanlage errichtet werden, maximal ist jedoch eine Anzahl von insgesamt 10 Werbeanlagen pro Grundstück zulässig.

- 6. Anlagen mit sich räumlich ändernder Werbedarstellung, wie z.B. Prismenwendeanlagen, Rollbänder, Filmwände oder City-Light-Boards, sind unzulässig.

- 7. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist nur zulässig, wenn die Verkehrsicherheit nicht beeinträchtigt wird.

- 8. Nicht zulässig sind blinkende Werbeanlagen, Wechselleuchten, Lauflichtbänder, Sky-Beamer sowie grelle Farben und Signalfarben wie z.B. folgende RAL-Farben (840 HR): 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026.

III Farbgebung

- 1. Für gewöhnliche Grundflächen darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden.

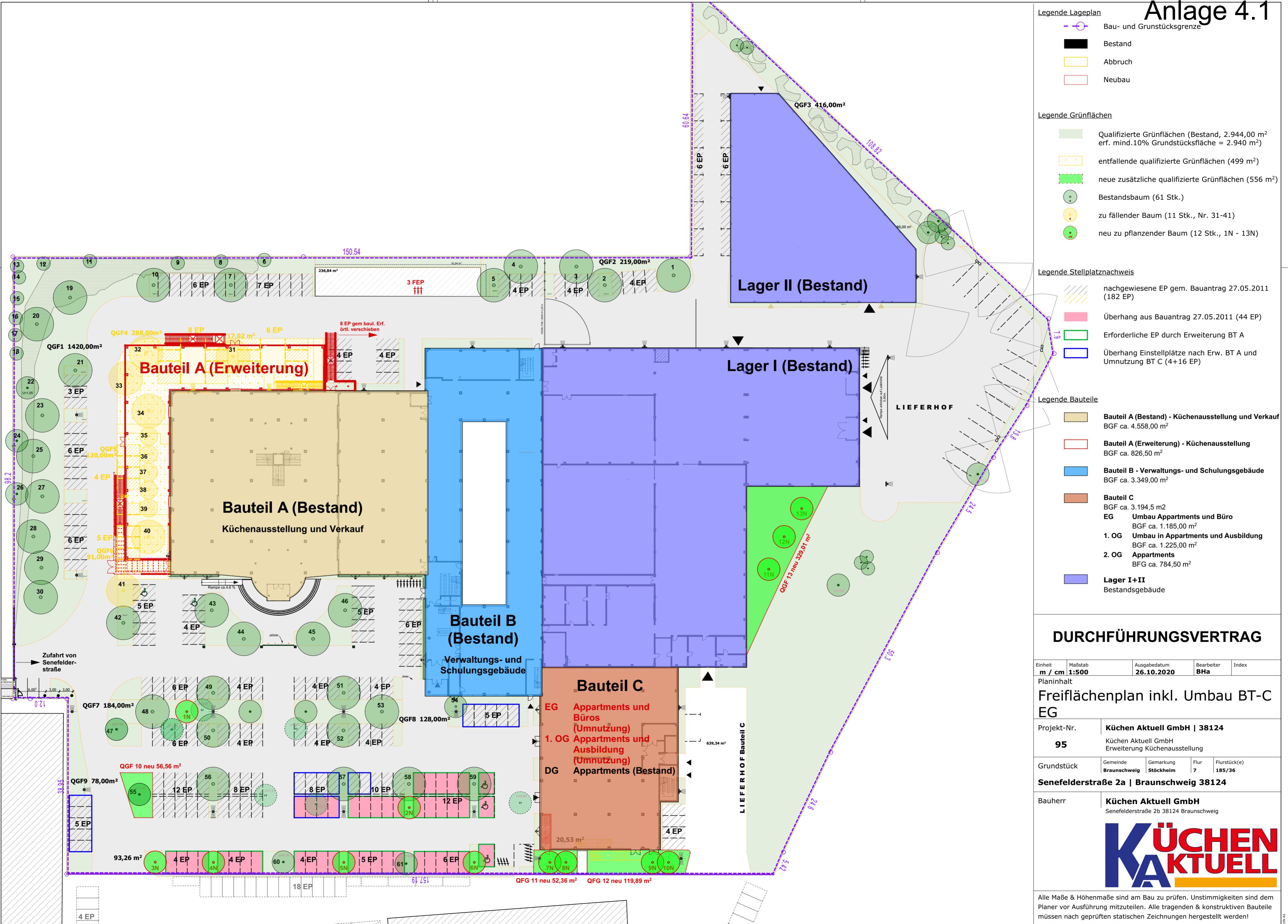
- 2. Die gekennzeichnete Fläche für Anpflanzungen ist vollflächig zu begrünen. Dabei sind durchschnittlich mindestens 5 Großsträucher und 1 mittelkröniger Laubbau pro angefangene 100 m² Anpflanzungsfläche zu pflanzen.

- 3. Mindestens 10 % der Grundstücksfläche sind vollflächig und qualifiziert zu begrünen und zwar mit einem mindestens mittelkrönigen Laubbau und 5 Sträuchern je angefangene 100 m². Einzelflächen müssen eine Mindestgröße von 50 m² bei einer Mindestbreite von 3 m aufweisen. Begrünungen innerhalb der Flächen für Anpflanzungen sind hierauf anzurechnen.

Anlage 3

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 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), in Verbindung mit § 40 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 578), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese

Anlage 4.1



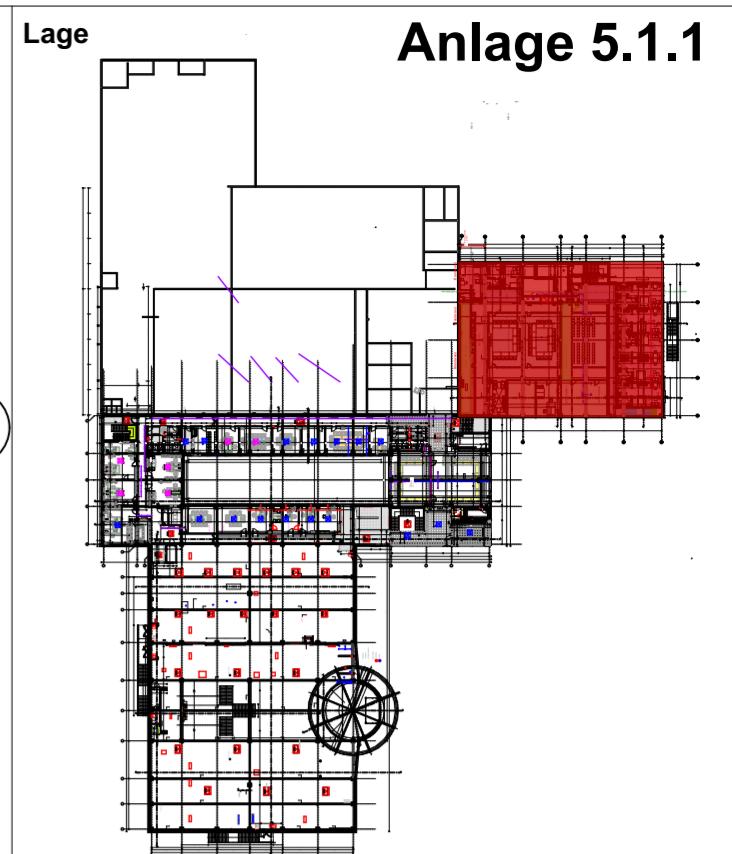
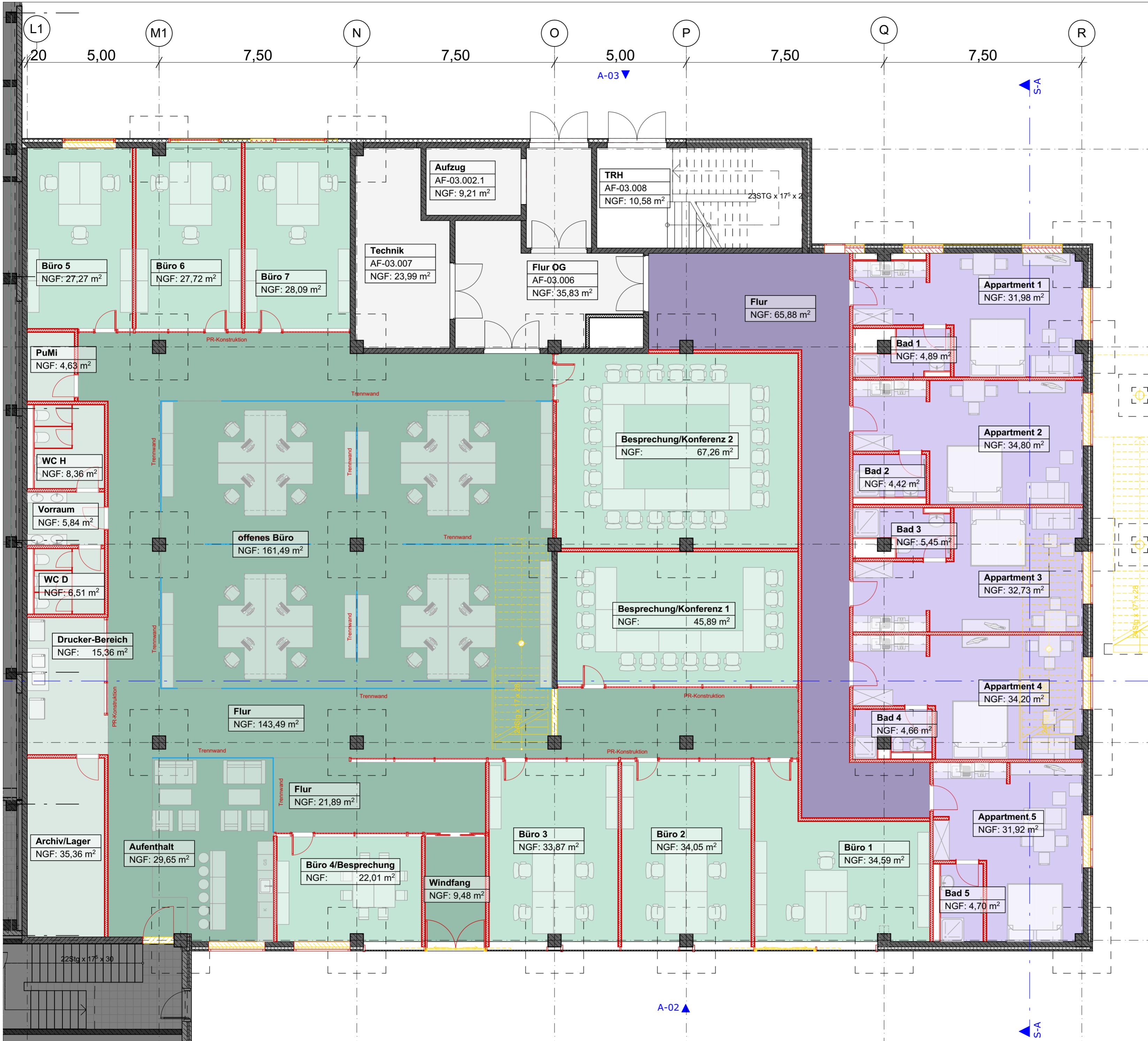


Küchen Aktuell GmbH
Senefelderstraße 2b
38124 Braunschweig

**Erläuterung des Erweiterungsvorhabens Bauteil A (Ausstellungs- und Verkaufsfläche)
Senefelderstraße 2a, 38124 Braunschweig**

Die Firma Küchen Aktuell GmbH wurde 1996 gegründet und eröffnete in Braunschweig-Stöckheim den ersten Küchenfachmarkt. Seitdem ist die Anzahl der Filialen bundesweit auf insgesamt 14 Küchenfachmärkte sowie mehrere Logistik- und Servicestandorte gestiegen.

Im Zuge der Expansionsplanung beabsichtigt die Firma Küchen Aktuell GmbH eine Erweiterung der bestehenden Ausstellungsfläche durch einen Anbau an der westlichen Fassadenseite. Die Fläche der Erweiterung beträgt ca. 1.553 m². Ziel der Erweiterung ist es, dem Kunden eine attraktive und moderne Küchenausstellung zu präsentieren sowie eine weiterhin hohe Beratungsqualität, durch Einstellung weiterer Mitarbeiter, sicherzustellen.



Anlage 5.1.1

Legende

Bestand

Abbruch 
Neubau 

Appartments

Büro

KÜCHEN AKTUELL

Bauherr

Küchen Aktuell GmbH
#Architekt Adresszeile 1
#Architekt Ort

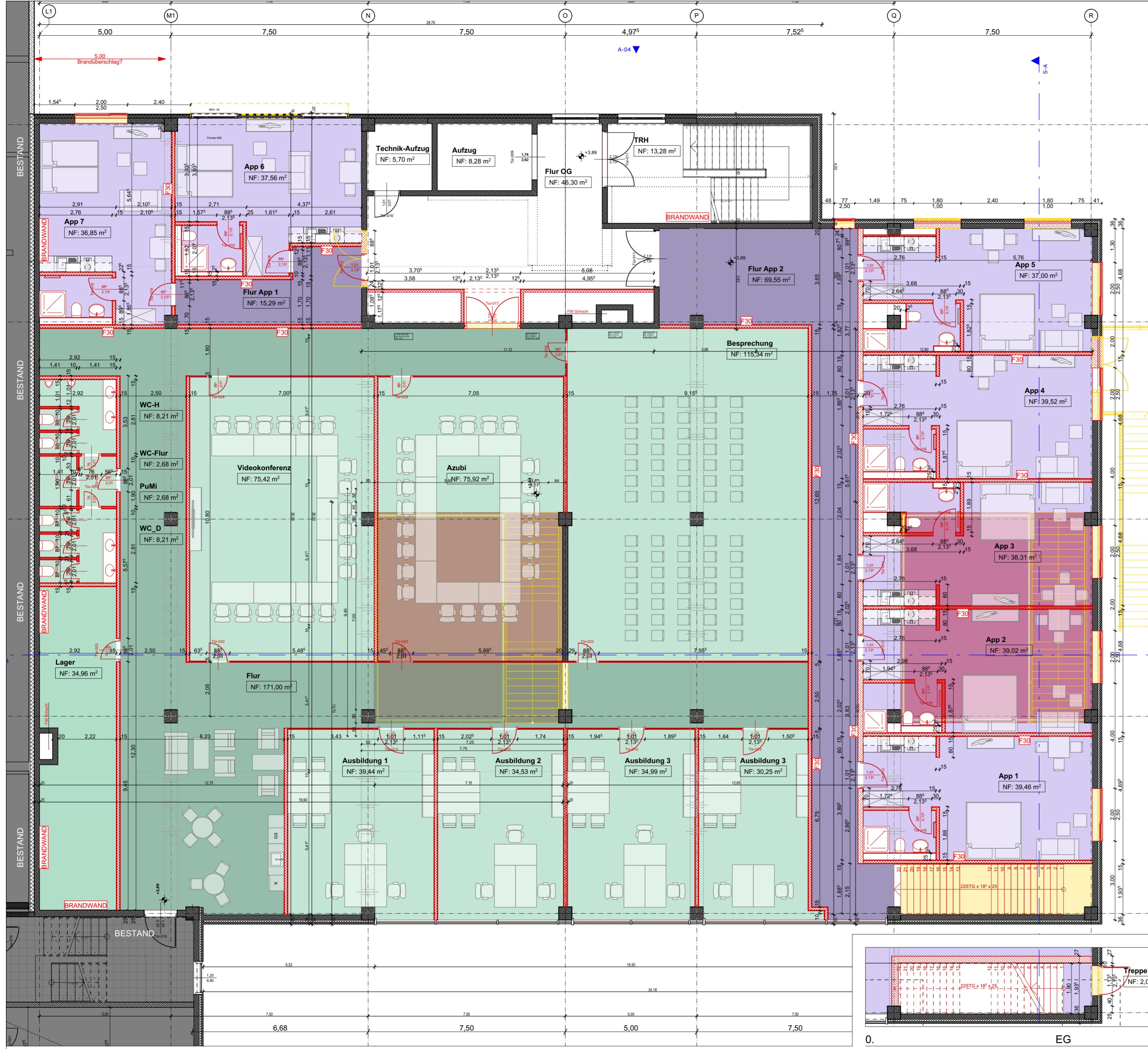
Projekt

Küchen Aktuell GmbH
Senefelderstraße 2b
38124 Braunschweig

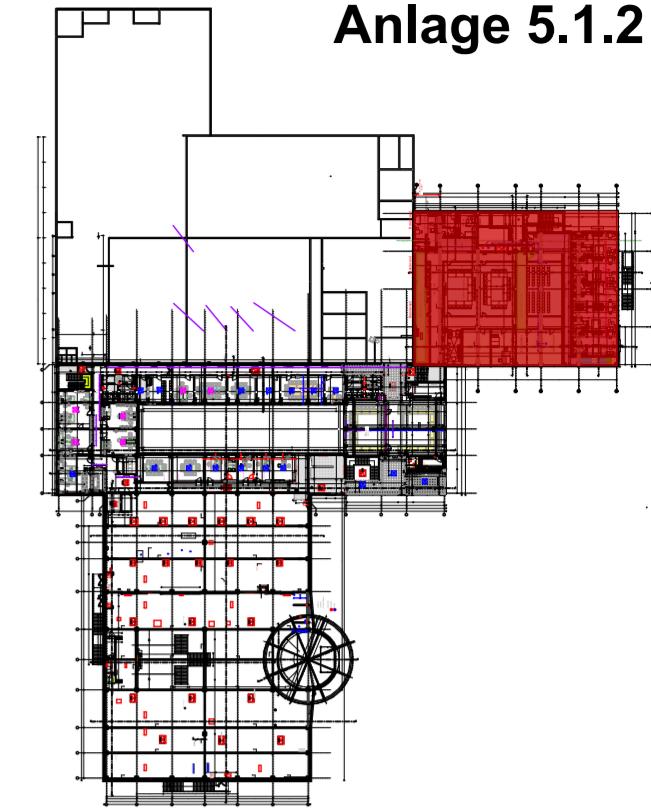
Zeichnungen

Bauteil C - Grundriss EG

Letzte Sicherung	MASZSTAB: 1:1500, 1:100
26.10.2020	ERSTAUSGABE: 12.08.2020
Z-NAME 01BS Hessdruck BT C.pln	PLAN-NR: A-12.1.10.1
	INDEX: -



Anlage 5.1.2



Legende

- Bestand
- Abbruch
- Neubau
- Appartments
- Ausbildung

KÜCHEN AKTUELL

Bauherr
Küchen Aktuell GmbH
Senefelderstraße 2b
38124 Braunschweig

Projekt

Küchen Aktuell GmbH
Senefelderstraße 2b
38124 Braunschweig

Zeichnungen

Leistungsphase

Genehmigung - Umnutzung BT-C 1.0G

0. EG 1:100 1:100

Letzte Sicherung MASZSTAB: 1:1500, 1:100
06.08.2020 STAND: 12.08.2020

Z-NAME PLAN-NR: A-12.1.9.1.1
01BS Hessdruck BT C.pln INDEX: -



Küchen Aktuell GmbH
Senefelderstraße 2b
38124 Braunschweig

**Erläuterung der geplanten Nutzungsänderung Bauteil C / EG und 1. OG
Senefelderstraße 2a, 38124 Braunschweig**

hier: Umnutzung der Verkaufsfläche im EG und 1. OG. in zusätzliche Apartments, Büro – und Schulungsräume.

Die Firma Küchen Aktuell GmbH wurde 1996 gegründet und eröffnete in Braunschweig-Stöckheim den ersten Küchenfachmarkt. Seitdem ist die Anzahl der Filialen bundesweit auf insgesamt 14 Küchenfachmärkte sowie mehrere Logistik- und Servicestandorte gestiegen.

Im Zuge der weiteren Expansionsplanung beabsichtigt die Firma eine Erweiterung der bestehenden Verwaltung durch einen Nutzungsänderungsantrag für das Bauteil C, welches derzeit als Verkaufsfläche genehmigt ist.

Durch den Ausbau des Filialnetzes im Süden Deutschlands hat die Firma allein in 2019 drei Grundstücke erworben (Hanau, Weiterstadt und Brühl/Baden). Daher ist es notwendig, die zentrale Verwaltung und insbesondere das Schulungszentrum in Braunschweig zu erweitern und für die Zukunft sicher aufzustellen.

Geplant ist die derzeit genehmigte Verkaufsfläche im Bauteil C, EG und 1. OG wie folgt umzubauen:

Erdgeschoss:

- 5 Apartments zur Unterbringung eigener Mitarbeiter während betriebsbedingter Schulungen in Braunschweig
- 7 neue Büroräume + offenes Büro
- 2 Schulungsräume für interne Nutzung

Obergeschoss:

- 7 Apartments zur Unterbringung eigener Mitarbeiter während betriebsbedingter Schulungen in Braunschweig
- 4 neue Büroräume für unser Ausbildungszentrum
- 3 Schulungsräume für interne Nutzung