

Betreff:

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Nahversorger Bevenrode/Grasseler Straße", BV 18
Stadtgebiet südlich der Ortslage Bevenrode und westlich der
Grasseler Straße**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

02.03.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

16.03.2022

Status

Ö

Beschluss:

„Dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorger Bevenrode/Grasseler Straße“, BV 18, zwischen der Stadt und der Ratisbona Projektentwicklung KG, Kumpfmühler Str. 5, 93047 Regensburg, mit den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Inhalten wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau ergibt sich aus § 76 Abs. 3 S. 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 d 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 Ausschuss für Planung und Hochbau beschlusszuständig ist.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat auf Antrag der Vorhabenträgerin am 10. September 2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorger Bevenrode/Grasseler Straße“, BV 18, beschlossen.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorger Bevenrode/Grasseler Straße“ ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Bevenrode. Der geplante Markt soll insbesondere der Nahversorgung der Einwohnerinnen und Einwohner Bevenrodes dienen.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, das Vorhabengrundstück (Geltungsbereich A) aufgrund des Kaufvertragsangebotes des derzeitigen Eigentümers nach bestandskräftiger Baugenehmigung zu kaufen. Eine Auflassungsvormerkung ist zugunsten der Vorhabenträgerin im Grundbuch des Vorhabengrundstücks eingetragen. Zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf einer Teilfläche des Geltungsbereichs B hat die Vorhabenträgerin eine vertragliche Vereinbarung mit dem „Förderkreis Umwelt und Naturschutz Hondelage e. V.“ (FUN) geschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll voraussichtlich im Rat am 29.03.2022 herbeigeführt werden.

Die Vorhabenträgerin wird sich mit einem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichten, das Vorhaben innerhalb festgesetzter Fristen zu realisieren und

die mit der Realisierung des Vorhabens im Zusammenhang stehenden Erschließungs-, Ausgleichs- und Folgemaßnahmen durchzuführen.

Vertragsinhalte

Der Durchführungsvertrag wird folgende wesentliche Inhalte haben:

1. Das Vorhaben umfasst

- a. die Errichtung eines SB-Lebensmittelmarktes mit max. 800 m² Verkaufsfläche zuzüglich eines Backshops mit weiteren 22 m² und einem Verkaufsflächenanteil für Güter des periodischen Bedarfs von mindestens 90 % der Gesamtverkaufsfläche,
- b. die Herstellung einer Stellplatzfläche für 62 Kraftfahrzeuge einschl. Begrünung und Baumpflanzungen,
- c. die Umbaumaßnahmen der Grasseler Straße einschließlich Seitenanlagen zur Erschließung des Vorhabengrundstücks,
- d. die Anlage eines gepflasterten Fußwegs bis zur Grundstückszufahrt,
- e. die Herstellung einer Querungshilfe einschließlich der damit verbundenen Umbaumaßnahmen der Grasseler Straße,
- f. die Umsetzung der Festsetzungen zur Begrünung der nicht bebauten Flächen im Geltungsbereich A,
- g. die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf einer 2.310 m² großen Teilfläche des Geltungsbereichs B für das Ausgleichserfordernis, das nicht auf der Eingriffsfläche selbst gedeckt werden kann

entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Durchführungsvertrags.

2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb bestimmter Fristen:

- a. Spätestens sechs Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein vollständiger und genehmigungsfähiger Bauantrag für das Vorhaben einzureichen.
- b. Spätestens sechs Monate nach Eintritt der Bestandskraft der Baugenehmigung ist mit dem Vorhaben zu beginnen.
- c. Innerhalb von weiteren 24 Monaten nach Baubeginn ist das Vorhaben fertigzustellen.
- d. Die zur Begrünung vorgesehenen Grundstücks-, Dach- und Fassadenflächen des Vorhabengrundstücks müssen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen ausgebaut sein.

3. Bei der Realisierung des Vorhabens sind von der Vorhabenträgerin folgende weitere Anforderungen zu erfüllen:

- a. Begrenzung der Lieferzeiten (werktags zwischen 6.00 und 22.00 Uhr) und Öffnungszeiten (werktags von 7.00 bis 21.45 Uhr), eine separate Öffnung des Backshops zwischen 6.15 und 7.00 ist möglich. An Sonn- und Feiertagen dürfen weder Belieferung noch Öffnung von Markt und Backshop erfolgen.
- b. Die Nutzung der Stellplatzfläche zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.
- c. Die Beleuchtungsanlagen sind so zu wählen und auszurichten, dass es nicht zu Beeinträchtigungen der unmittelbar angrenzenden Bebauung kommt.
- d. Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen sind entsprechend den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Darstellungen nach dem Vorhabenplan (siehe Anlage 2b) einzuhalten.

4. Die Vorhabenträgerin wird alle für die Bebauung des Grundstücks erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen, insbesondere:
 - a. Die geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes.
 - b. Gegebenenfalls eine erneute Untersuchung des Geltungsbereichs A auf das Vorkommen von Brutvögeln vor Baubeginn.
 - c. Den bautechnischen Schutz von Versorgungsleitungen, die unter dem Vorhabengebiet verlaufen.
 - d. Gegebenenfalls die Umleitung von auf dem Vorhabengrundstück liegenden Drainage- und Beregnungsleitungen.
 - e. Die Untersuchung des Geltungsbereichs B auf Kampfmittel vor dem Beginn von Erdarbeiten.

5. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen A und B auf ihre Kosten entsprechend den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Durchführung der im Geltungsbereich B vorgesehenen Maßnahmen hat die Vorhabenträgerin mit dem „Förderkreis Umwelt und Naturschutz Hondelage e. V.“ (FUN) eine vertragliche Vereinbarung über die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten der Vorhabenträgerin abgeschlossen. Der FUN wird die Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B vor Abschluss des Durchführungsvertrages erwerben.

Zur Sicherung der Ausgleichsflächen wird vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Eintragungsbewilligung für eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit und eine Reallast zu Gunsten der Stadt Braunschweig notariell beurkundet, in der

- a) das Recht der Stadt zur Nutzung und dauerhaften Erhaltung der genannten Flächen als Ausgleichsfläche und
 - b) das Recht der Stadt zum Betreten der Fläche zum Zweck der Abnahme, Überwachung und Kontrolle der festgesetzten Maßnahmen grundbuchlich abgesichert wird.
6. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen errichtet werden können sowie 50 % der Dachflächen bereits bei der Errichtung des Gebäudes mit Photovoltaikanlagen auszustatten.
 7. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf der Stellplatzanlage zusätzlich zu der gesetzlich vorgeschriebenen Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität zwei Ladepunkte (Schnellladesäulen, mindestens 50 kW) zu errichten.
 8. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung folgender Erschließungsmaßnahmen:
 - a. Bau einer Querungshilfe über die Grasseler Straße,
 - b. Verbreiterung der Grasseler Straße im Bereich der Querungshilfe,
 - c. Verlagerung der vorhandenen Leitungen in den neuen Seitenbereich der Grasseler Straße,
 - d. Änderung der Fahrbahnmarkierungen der Grasseler Straße im Zusammenhang mit den Zufahrtsbereichen zum Markt und Herstellung und Integration der Beschilderung,
 - e. Herstellung eines gepflasterten Gehweges im Anschluss an den bereits vorhandenen Gehweg bis zur Grundstückszufahrt,
 - f. Anpassung der angrenzenden Pflasterflächen und Grünstreifen bei der Querung von Fuß- und Radwegen sowie Seitenanlagen durch den Ausbau der Zufahrten.

9. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die unter Ziffer 8 genannten Maßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes, dem Straßenausbauplan und den einvernehmlich abzustimmenden Ausbaustandards herzustellen.
10. Die Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum gemäß Ziffer 8 sind bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen durchzuführen und fertig zu stellen.
11. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich in einem Grundstücksübertragungsvertrag, die in Anlage 6 dargestellte zukünftige ausgebaute Verkehrsfläche nach Übernahme durch die Stadt unentgeltlich, kosten- und lastenfrei auf die Stadt zu übertragen.
12. Die Vorhabenträgerin wird eine Vertragserfüllungsbürgschaft für alle Maßnahmen vorlegen, die sie auf öffentlichen Flächen im Geltungsbereich A sowie auf der Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B durchzuführen hat.

Finanzielle Auswirkungen

Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für alle Maßnahmen, die ihr mit dem Durchführungsvertrag übertragen werden. Der Stadt entstehen durch die Realisierung des Vorhabens keine Kosten.

Leuer

Anlagen:

- Anlage 1 a: Übersichtskarte Geltungsbereich A
- Anlage 1 b: Übersichtskarte Geltungsbereich B
- Anlage 2 a: Vorhaben- und Erschließungsplan-Lageplan
- Anlage 2 b: Vorhaben- und Erschließungsplan-Ansichten
- Anlage 2 c: Vorhaben- und Erschließungsplan-Vorhabenbeschreibung
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 3 b: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B
- Anlage 3 c: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Straßenausbauplan
- Anlage 6: Zeichnerische Darstellung Grundstücksübertragung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift

Nahversorger Bevenrode / Grasseler Straße

BV 18

Übersichtskarte Geltungsbereich A

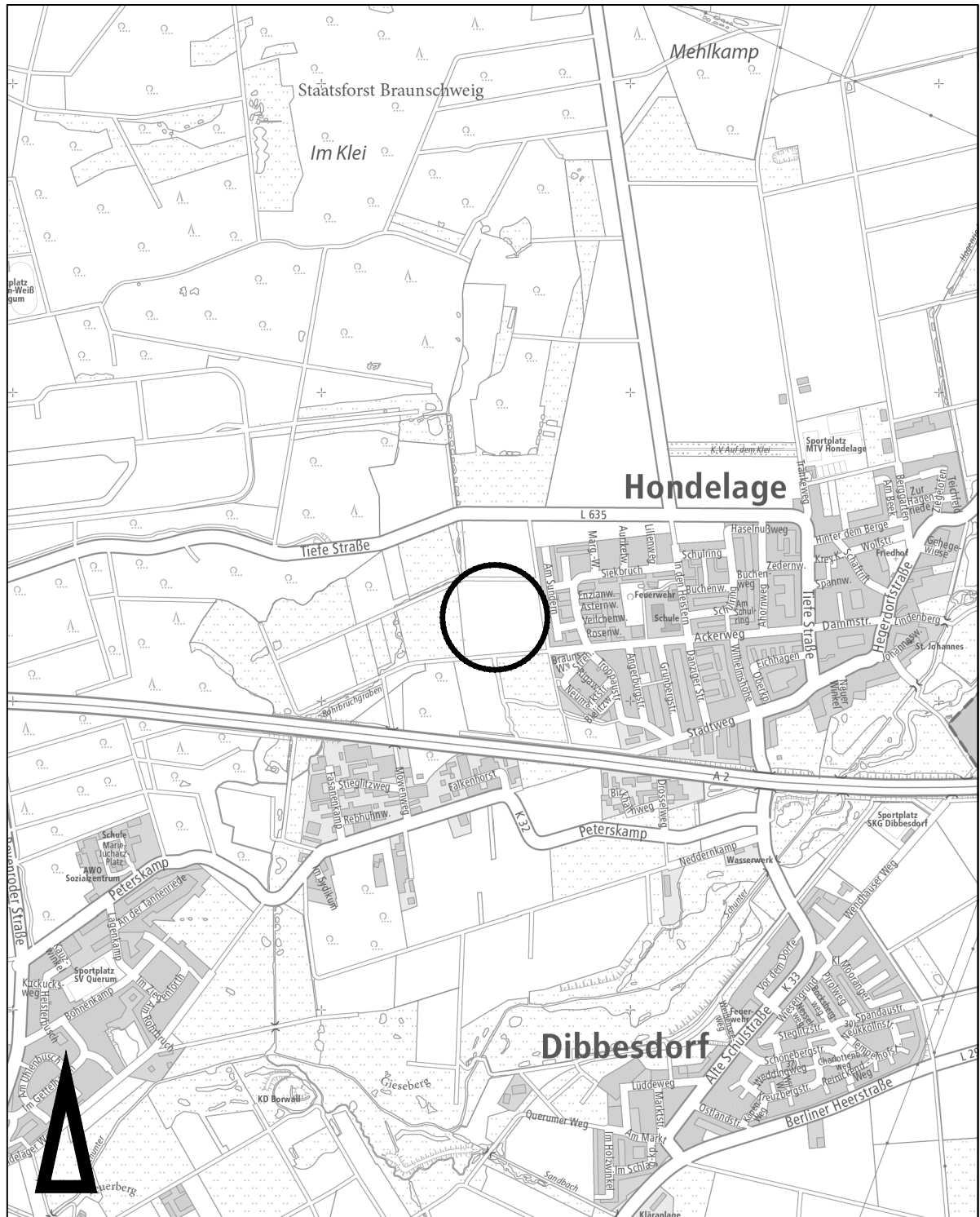


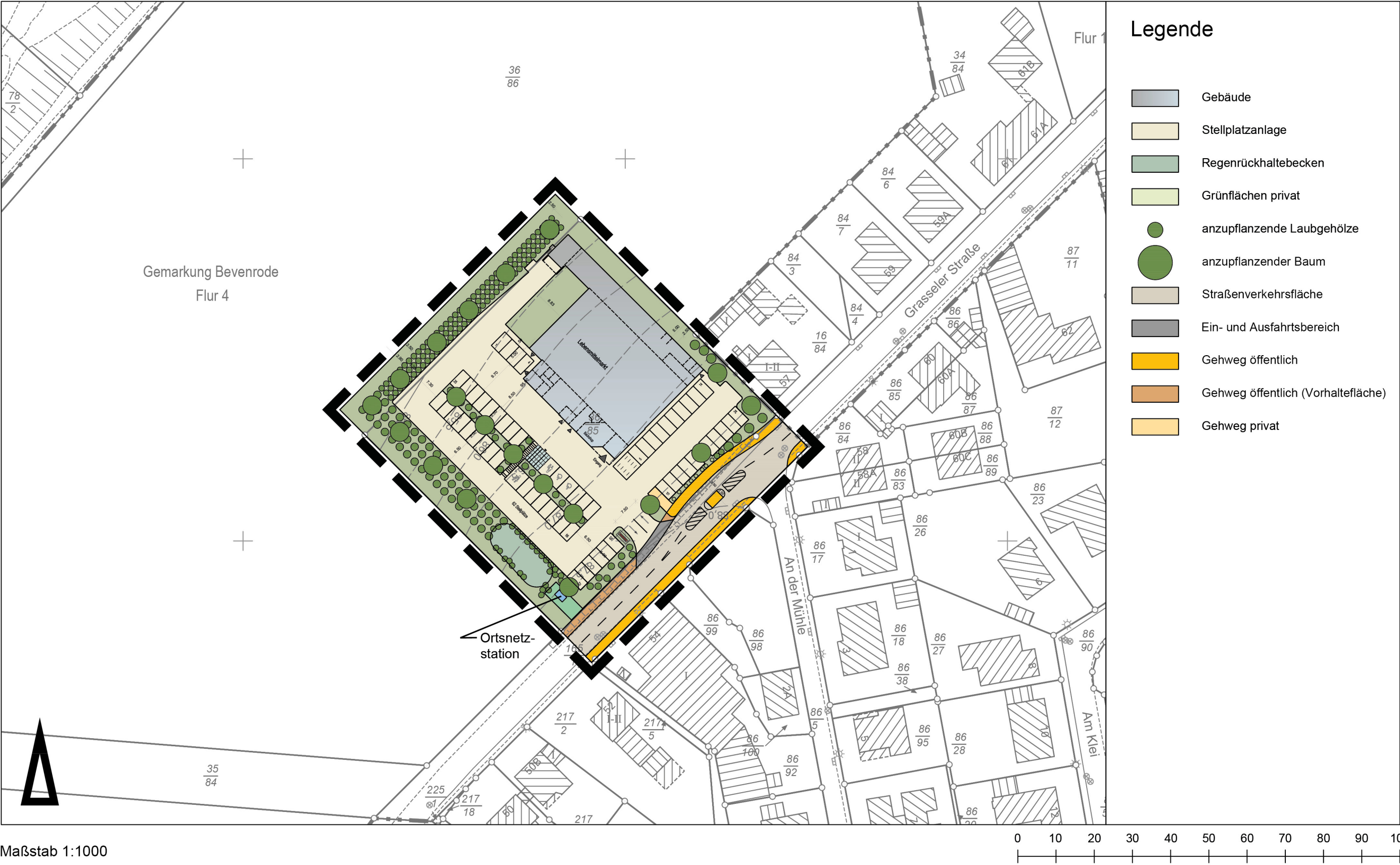
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift

Nahversorger Bevenrode / Grasseler Straße

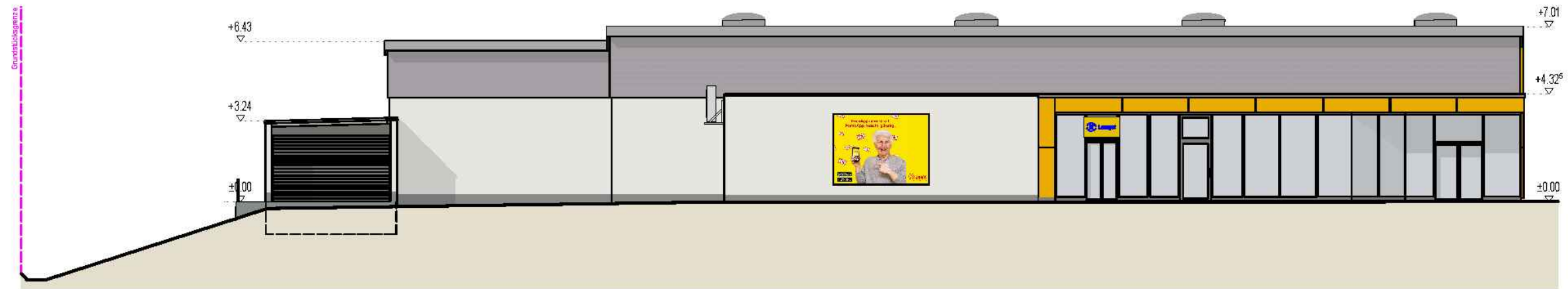
BV 18

Übersichtskarte Geltungsbereich B



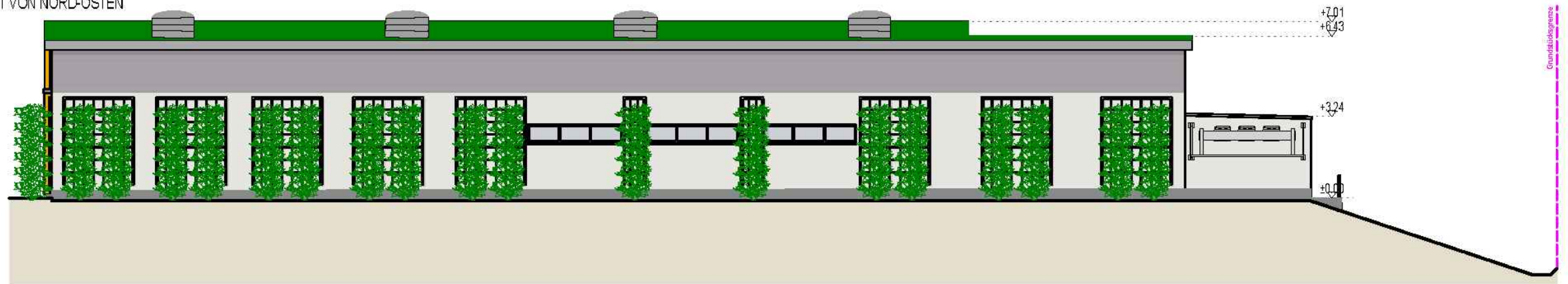


ANSICHT VON SÜD-WESTEN

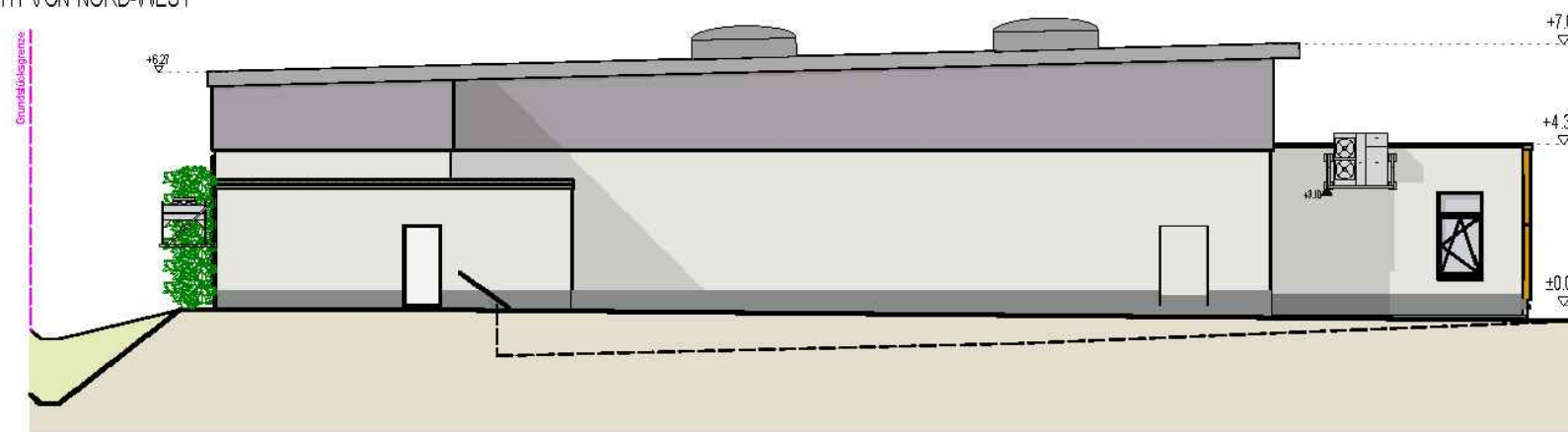


Anlage 2 b

ANSICHT VON NORD-OSTEN




ANSICHT VON NORD-WEST



ANSICHT VON SÜD-OSTEN



Visualisierungsbeispiel

	Bauort: 38110 Braunschweig Grasseler Straße			Planart:	Maßstab:	Projektnummer:
	Projektentwicklung: Bühnemann	Planung: Leh.	Datum: 03.02.2022	Ansichten Entwurf 11	1:200	001.17

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße**BV 18**

Vorhabenbeschreibung

Geplante Nutzung

Die Ratisbona Projektentwicklung KG beabsichtigt am westlichen Ortsrand von Bevenrode auf einer Grundstücksfläche von ca. 6500 m² nordwestlich der Grasseler Straße einen SB-Markt zu errichten. Der Markt umfasst eine Verkaufsfläche von 800 m² zuzüglich eines Backshops mit weiteren 22 m² Verkaufsfläche sowie eines angegliederten Cafés. Der Vorhabenträger beabsichtigt, den Markt nach Fertigstellung an den Marktbetreiber Netto zu vermieten.

Erschließung

Das Baugrundstück wird über die vorhandene Grasseler Straße erschlossen. Zur Ertüchtigung der Verkehrsfläche für die durch den Markt entstehenden Fußwegebeziehungen wird östlich der Stellplatzzufahrt ein Fußweg in einer Breite von 2,5 m ausgebaut. Bisher endet der Fußweg mit der vorhandenen Bebauung. Da ein Großteil der Einwohner von Bevenrode auf der Südseite der Grasseler Straße wohnen, wird zusätzlich in Höhe der Stellplatzzufahrt eine Fußgängerquerungshilfe als Mittelinsel angelegt.

Gestaltung baulicher Anlagen

Der Hauptbaukörper wird mit einer weißen Putzfassade ausgeführt. Die den Baukörper überspannende Hauptdachfläche (Flachdach mit Neigung kleiner als 6°) wird als extensiv begrüntes Flachdach angelegt. Die Dachfläche im Bereich des Backshops und des Markteingangs besteht aus einem Flachdach (Dachneigung 0°) ohne Dachbegrünung. Die nordöstliche Fassade zur offenen Feldflur sowie die stirnseitige Fassade zur Grasseler Straße wird vollflächig begrünt.

Gestaltung der Außenanlagen

Das Gelände weist von der Erschließungsstraße in Richtung Nordwesten ein natürliches Gefälle auf. Die Höhendifferenz beträgt ca. 3 m. Zur Realisierung der Hochbaumaßnahmen und der Stellplatzanlage ist die Auffüllung des Geländes auf das Niveau der Erschließungsstraße erforderlich. Zur Einbindung in die Umgebung und zur Ortsrandgestaltung wird entlang der Grundstücksgrenzen zur offenen Feldflur das aufgefüllte Gelände mit einem flachen Neigungswinkel abgebösch und ein Grünstreifen mit intensiver Begrünung bestehend aus Bäumen und Sträuchern, in Verbindung mit Stauden und Gräsern.

Für den ruhenden Verkehr wird eine Stellplatzanlage mit 62 Stellplätzen ausgebaut. Die Stellplatzanlage wird durch Grüninseln und Grünstreifen mit großkronigen Einzelbäumen gegliedert. Eine Fahrradabstellanlage wird in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches angelegt.

Lärmschutz

Mit dem Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes sind vorhabenbedingte Emissionen verbunden, insbesondere durch Kundenverkehr und betriebstechnische Anlagen und Abläufe. Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung sind zwar keine Lärmschutzwände erforderlich. Allerdings sind zur Einhaltung von Ruhezeiten sowie der Immissionsrichtwerte die Öffnungszeiten des Marktes auf den Zeitraum von 7:00 bis 21:45 Uhr zu beschränken und auf Lieferverkehr in den Nachtstunden zu verzichten. Die Öffnung des Backshops ist auch im zeitlich vorgelagerten Zeitraum ab 6:15 Uhr möglich.

Werbeanlagen

Werbeanlagen an den Fassaden werden nur an den zu den Stellplätzen ausgerichteten Fassaden angeordnet. Die Oberkanten der Werbeanlagen am Gebäude dürfen die Oberkante der Dachfläche nicht überschreiten. Im Bereich der Zufahrt von der Grasseler Straße zu den Stellplatzflächen ist eine freistehende Werbetafel (Pylon) mit einer Höhe von maximal 6,0 m vorgesehen.

Entwässerung

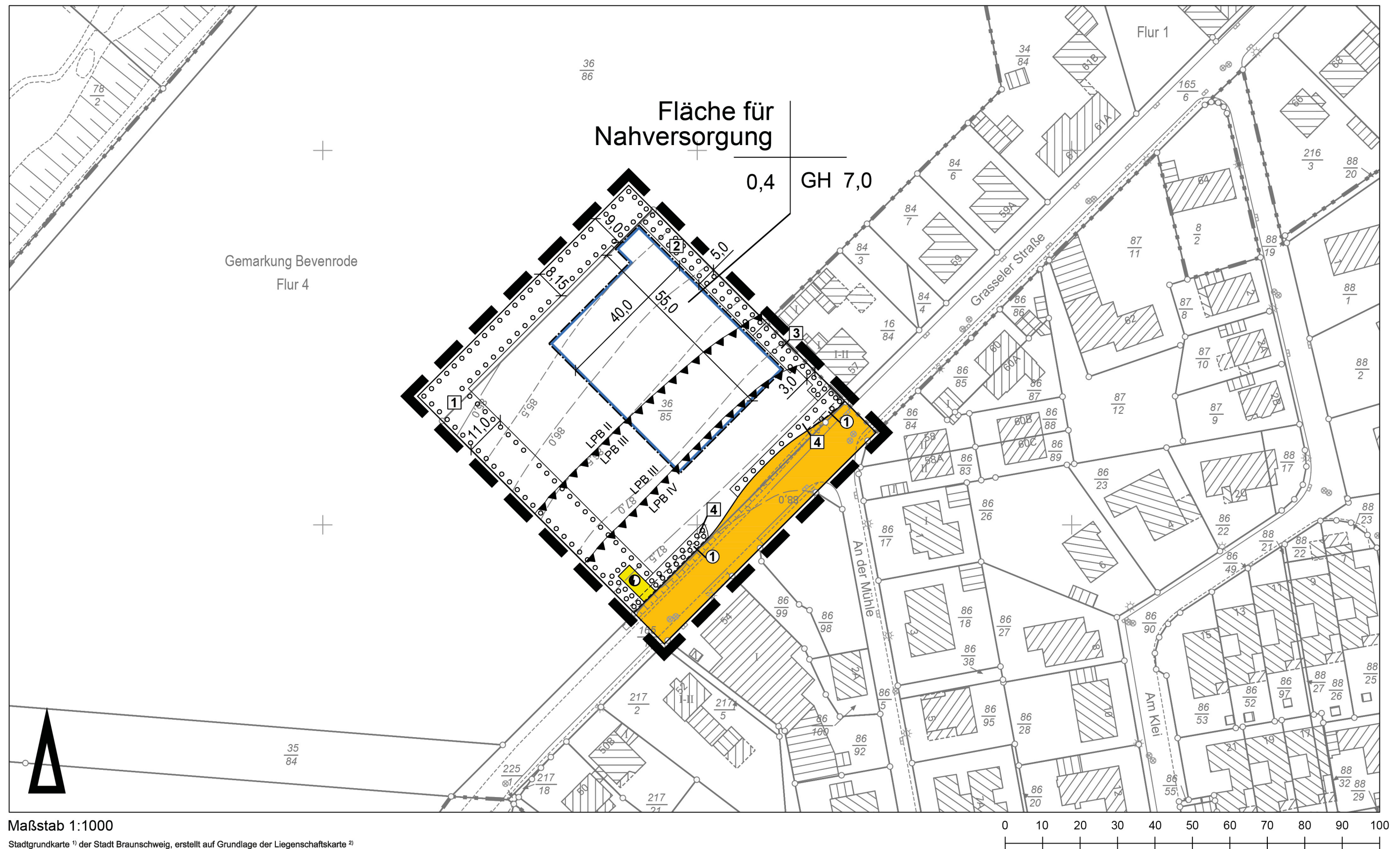
Aufgrund einer eingeschränkten Kapazität des Regenwasserkanals kann max. 5 l/s eingespeist werden. Das Regenwasserentwässerungskonzept sieht verschiedene Maßnahmen zur zeitversetzten Wasserabgabe vor. Dazu zählen insbesondere ein gedichtetes Erdbecken als Regenwasserrückhaltebecken und eine Begrünung des Hauptdaches.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße

BV 18

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Geltungsbereich A, Stand: 3. Februar 2022, § 10 (1) BauGB



1) © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

2) ©  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

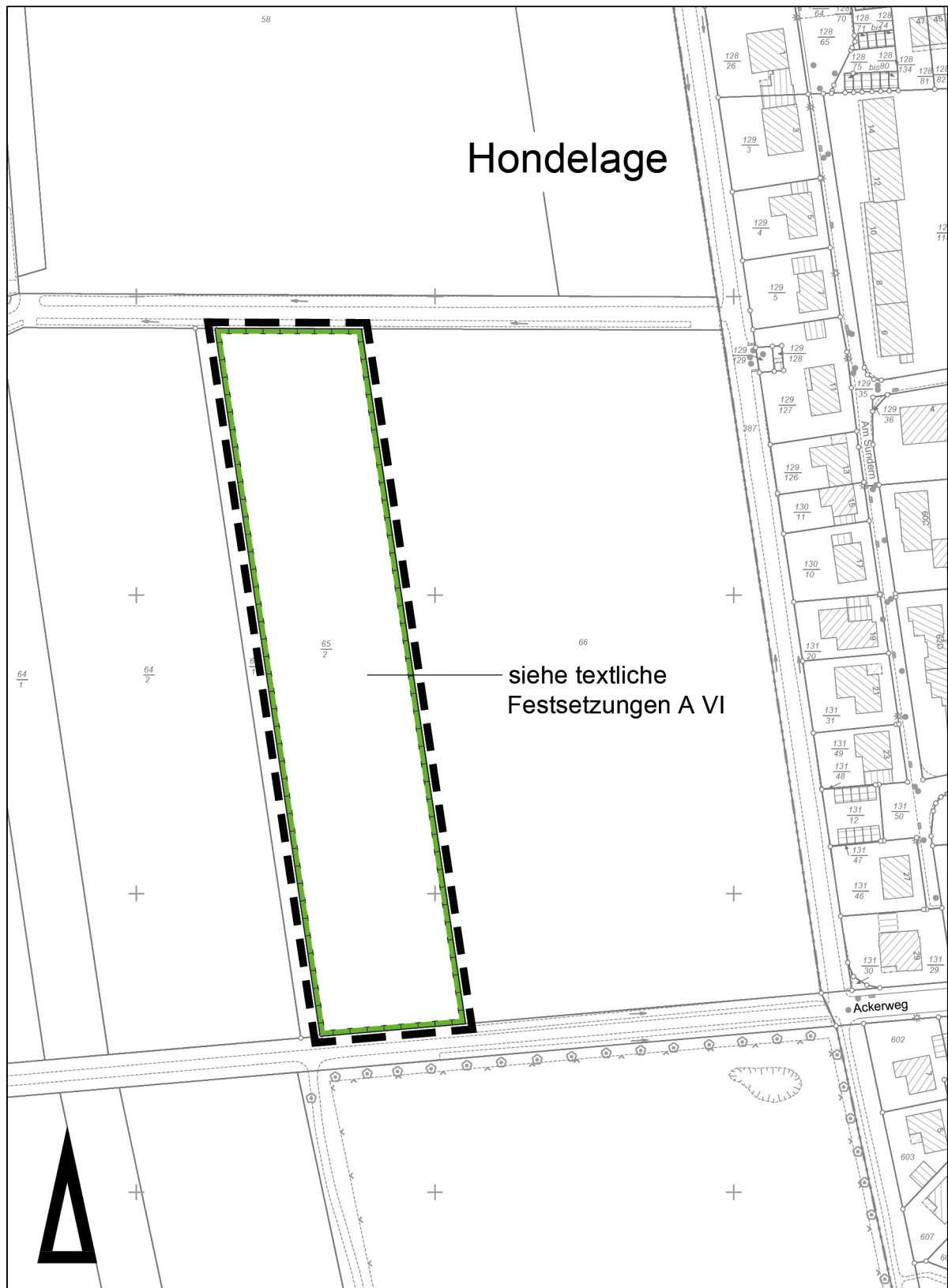
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße

BV 18

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Geltungsbereich B,

Stand: 3. Februar 2022, § 10 (1) BauGB



Maßstab 1:2000



Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

²⁾ © **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift

Nahversorger Bevenrode / Grasseler Straße

BV 18

Planzeichenerklärung, Stand: 3. Februar 2022, § 10 (1) BauGB

Zahlenangaben sind Beispiele

Art der baulichen Nutzung

Fläche für Nahversorgung

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

GH 7,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß


Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze


Verkehrsflächen


 Straßenverkehrsflächen

Flächen und Anlagen der Ver- 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


 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend textlicher Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches

 Abgrenzung der unterschiedlich festgesetzten Lärmpegelbereiche

Hinweise


 Hinweis auf textliche Festsetzung

 Maßangaben in Metern

Bestandsangaben

 Wohngebäude

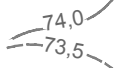
 Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude


 Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten

 Flurstücksgrenze

II vorh. Geschosszahl

303 $\frac{117}{18}$ Flurstücksnummern

 Höhenangaben über NN

 Böschung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße

BV 18

Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 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

Innerhalb des Geltungsbereiches A sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen. Die Verkaufsfläche darf insgesamt maximal 800 m² betragen, zuzüglich eines Backshops mit maximal 22 m² Verkaufsfläche. Der Anteil der Verkaufsfläche für Güter des periodischen Bedarfs (wie insbesondere Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie / Parfümerie, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren, Zeitungen / Zeitschriften, Tabakwaren und Zubehör sowie Blumen) muss mindestens 90 % an der Gesamtverkaufsfläche betragen.

II Maß der baulichen Nutzung

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Einstellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 zulässig.

III Höhe baulicher Anlagen

1. Die festgesetzten zulässigen Höhen der baulichen Anlage (GH/TH) darf ausnahmsweise von technischen Anlagen wie z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteinen, Photovoltaikanlagen, etc. überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 2,0 m beträgt und mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurückbleibt.
2. Bezugspunkt für die Höhenangaben der in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhe ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt. 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 ändern.

IV Überbaubare Grundstücksflächen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für Anpflanzungen sind Nebenanlagen unzulässig, mit Ausnahme von Anlagen im Sinne von A V 1.3 (Regenwasserrückhaltebecken), A V 1.4 (Mülltonnenstandplatz), A V 1.5.2 (Einfriedungen) sowie B III 2.3 (Werbeplakate).

V Grünordnung

1. **Begrünung**
 - 1.1 Die Fläche für Anpflanzungen 1 ist als Böschung in wechselnden Neigungen, an keiner Stelle steiler als 1:3, anzulegen und vollflächig zu begrünen.

Auf der Fläche ist, mit Ausnahme des Regenrückhaltebeckens gem. A V 1.2, eine durchgängige, durchschnittlich mindestens dreireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten herzustellen. Mindestens 15 % der Anpflanzung hat aus Heistern zu bestehen. Am Böschungsfuß sind der Hecke feldseitig vorgelagert Saumzonen aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren einschließlich einer Entwässerungsmulde in einer Breite von insgesamt mindestens 2,5 m zu entwickeln.

Die Anpflanzungen sind in Pflanzrastern von maximal 1,5 m x 1,5 m herzustellen. Gehölzfreie Flächen sind mit einer standortangepassten, artenreichen Kräuter-/Gräser-Saatgutmischung anzusäen.

Je angefangene 200 m² der Fläche ist ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen, dabei sind jeweils zur Hälfte mittel- und großkronige Arten zu verwenden. Die großkronigen Arten sind vorwiegend in dem nordwestlichen Teilbereich der Fläche 1 zu verwenden.

- 1.2 Einfriedungen der Flächen für Anpflanzungen 1 angrenzend an die offene Feldflur sind nur integriert in den Pflanzstreifen zulässig, im Abstand von mind. 3 m zur Grenze der Feldflur unter Beachtung der textlichen Festsetzung B IV.
- 1.3 Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen 1 ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebe-

- ckens zulässig. Dieses ist als gedichtetes Erdbecken auszuführen. Die Randbereiche sind gruppenweise mit mindestens 15 Gehölzen (z.B. Kopfweiden) im Wechsel mit Wiesenbereichen aus einer artenreichen und standortgerechten Kräuter-/Gräsermischung zu gestalten.
- 1.4 Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen [1] ist angrenzend an die Lieferzone ein Mülltonnenstandplatz mit einer Fläche von max. 8 m² zulässig.
- 1.5.1 Die Fläche für Anpflanzungen [2] ist vollflächig dauerhaft zu einer hochwüchsigen, halbruderalen extensiv gepflegten (max. 2 x Mahd/ Jahr) Gras- und Staudenflur zu entwickeln. **Das Mahdgut ist abzufahren.** In Bereichen mit Rigo- len sind die erforderlichen regelmäßigen notwendigen Pflegemaßnahmen zulässig.
- 1.5.2 Einfriedungen der Flächen für Anpflanzungen [2] angrenzend an die offene Feldflur sind nur integriert in den Pflanzstreifen zulässig, im Abstand von mind. 3 m zur Grenze der Feldflur unter Beachtung der textlichen Festsetzung B IV.
- 1.6 Die Fläche für Anpflanzungen [3] ist zu mindestens 50 % mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu begrünen. Gehölzfreie Flächen sind mit einer standortangepassten, artenreichen Kräuter-/Gräser-Saatgutmischung anzusäen.
- 1.7 Die Flächen für Anpflanzungen [4] sind vollflächig mit halbhoher, bodendeckender Laubgehölzsträuchern oder einer Gras- und Staudenvegetation zu begrünen. Mit einem Flächenanteil von mindestens 25 % sind in die Pflanzung als Strukturbildner Gruppen aus höherwüchsigen Laubgehölzsträuchern zu integrieren. Im Bereich der Zufahrt ist innerhalb der Pflanzflächen eine freistehende Werbeanlage zulässig.
- 1.8 Bei der Anlage von Stellplätzen ist je angefangene 6 Stellplätze ein mindestens mittelkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und als gliederndes Element in die Stellplatzanlage zu integrieren.
- 1.9 Die Fassaden auf der Südost- und der Nordostseite sind vollflächig, mit Ausnahme von Fenster- und Türöffnungen, dauerhaft zu begrünen. Dabei ist pro 1,5 lfd. m Wandlänge mind. eine Schling- und/oder Kletterpflanze zu verwenden, die eine Wuchshöhe von mindestens 6 m erreicht.
- 1.10 Dachflächen sind zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Oberhalb der Begrünung der Dächer sind Photovoltaik- und andere Solaranlagen zulässig.
- 1.11 Bei Errichtung einer Trafostation ist das Gebäude allseitig, mit Ausnahme des Zuganges, mit mind. 2 m hohen standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen. Das Gebäude muss einen Abstand von mindestens 4 m zur Grasseler Straße einhalten.
2. Ausführung der Begrünung
- 2.1 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten vorzusehen:
- Laubbäume im Bereich der Stellplatzanlagen: Hochstämme mit Mindeststammumfängen (StU) von 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe,
 - Laubbäume auf Flächen für Anpflanzungen: Hochstämme mit Mindeststammumfängen (StU) von 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe,
 - Sträucher: 2 x verpflanzt, 4 Triebe, 60-100 cm,
 - Heister: 2 x verpflanzt, 100-150 cm.
- Artbedingte Abweichungen sind möglich.
- 2.2 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten vorzusehen, beispielsweise:
- Bäume:
- Ahorn i.S. (Acer)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Eiche i.S. (Quercus)
 - Kultur-Birne (Pyrus communis)
 - Erle i.S. (Alnus)
- Sträucher:
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
 - Felsenbirne (Amelanchier spec.)
 - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana)
 - Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
 - Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
 - Sal-Weide (Salix caprea)
- 2.3 Die gemäß den Festsetzungen zur Begrünung vorgesehenen privaten Grundstücksflächen müssen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen ausgebaut sein. Sie sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode gemäß den Festsetzungen abschließend zu begrünen.
- Die Anpflanzungen und sonstigen Begrünungen sind mit einer zweijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen.
- 2.4 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die Bäume sind mit einer ihrem Habitus entsprechenden Krone zu entwickeln.
- 2.5 Die Baumstandorte im Bereich der Stellplatzanlagen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 9 m² netto in einer Mindestbreite von 2 m netto, mit einer Baumgrubentiefe von mind. 1,5 m und einer Substratschicht von mind. 12 m³ herzustellen, und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

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

1. Innerhalb des Geltungsbereiches B (Gemarkung Hondelage, Flur 11, Flurstück 65/2) sind auf einer 2310 m² großen Teilfläche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wie folgt zu entwickeln:

- Die bestehende Ackerfläche ist durch Ansaat mit einer artenreichen Saatgutmischung zu einem mesophilen Grünland zu entwickeln. Das Grünland ist extensiv als Weide oder Mähwiese zu bewirtschaften. Bei einer Nutzung als Mähwiese ist das Grünland mind. 1-mal jährlich nach dem 15. Juli zu mähen, das Mahdgut ist abzufahren.
- Auf der Fläche sind 12 Obstbäumen zu pflanzen und durch eine regelmäßige Pflege dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb der Fläche sind 3 Stein- und Totholzhaufen zur Strukturanreicherung anzulegen.
- Für die festgesetzten Pflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten vorzusehen:
- Obstbäume: Hochstämme, Stammumfang 10 – 12 cm, gemessen in 1 m Höhe
- Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches B sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode mit einer dreijährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

2. Die unter A VI 1 festgesetzten Flächen und Maßnahmen dienen im Sinne des § 1a BauGB dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund dieses Bebauungsplanes zulässig sind. Sie werden dem Geltungsbereich A im Sinne von § 9 Abs. 1a und § 135a BauGB wie folgt zugeordnet:

Öffentliche Verkehrsfläche: **1,23 %**
 Fläche für Nahversorgung: **98,77 %**

VII Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

1. Lärmpegelbereiche

- 1.1 Innerhalb des Geltungsbereichs A sind bei Errichtung und Änderung von Gebäuden an den Fassaden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (gemäß DIN 4109 und VDI 2719) passive Schallschutzmaßnahmen nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in Verbindung

mit VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.

- 1.2 Von den Festsetzungen A VII 1.1 zu den Lärmpegelbereichen kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn im jeweiligen Einzelfall schalltechnisch nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Art und Weise gewährleistet ist.

VIII Sonstige Festsetzungen

- ① Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche. Innerhalb der festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen, sowie Bäume und tiefwurzelnde Sträucher unzulässig. Ein Abtrag oder eine Erhöhung des Geländes ist nur mit Zustimmung der Leitungsträger zulässig.

B Örtliche Bauvorschrift

gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 7 NBauO (zu Ziff. II), § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO (zu Ziff. III), § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO (zu Ziff. IV), § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO (zu Ziff. V), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB sowie § 80 NBauO

I Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße“, BV 18.

II Dächer

Dächer sind nur als Flachdach mit einer Dachneigung von maximal 6° zulässig.

III Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur als Werbung an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen sind nur wie folgt zulässig:
 - 2.1 Werbeanlagen am Gebäude sind nur an den der Stellplatzanlage zugewandten Fassaden bis zu einer Fläche von insgesamt maximal 20,0 m² je Gebäudeseite zulässig.
 - 2.2 Die Oberkanten von Werbeanlagen am Gebäude dürfen die jeweiligen Oberkanten des Daches nicht überschreiten.
 - 2.3 Es ist eine freistehende Werbeanlage (Werbe-pylon) mit einer Höhe von maximal 6,0 m über dem Bezugspunkt im Sinne von A III 2 zulässig. Die Ansichtsflächen dieser freistehenden Werbeanlage dürfen eine Größe von 15 m² je Einzelfläche und von 30 m² für alle Seiten nicht überschreiten.
 - 2.4 Sonstige freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 3,0 m über dem Bezugs-

punkt zulässig. Die Ansichtsflächen der sonstigen freistehenden Werbeanlagen dürfen eine Größe von 5 m² je Einzelfläche und von insgesamt 15 m² für alle Seiten dieser Werbeanlagen nicht überschreiten.

3. Unzulässig sind:

- 3.1 Anlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, wie z.B. LED-Bildschirme, Rollbänder, Filmwände oder CityLightBoards,
- 3.2 blinkende Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbänder und Skybeamer,
- 3.3 akustische Werbeanlagen.

IV Einfriedungen

Bauliche Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m und nur in transparenten Materialien, wie z.B. als Stabgitterzaun, zulässig.

V Nicht bebaute Flächen

Grundstücksflächen, die nicht überbaut sind, insbesondere durch Gebäude, Stellplätze sowie Zufahrten und Zugänge, sind zu begrünen. Das Anlegen von geschotterten Flächen ist dabei unzulässig. Zulässig ist eine Ausgestaltung nicht überbauter Flächen in der Weise, dass auf einer Sandkiesmischung als Pflanzsubstrat und einer Abdeckung mit einer Steinmulchschicht eine geschlossene Vegetationsdecke aus Staudenmischpflanzungen hergestellt wird (Konzept "Smart Green Keeping"). Die so begrünzten Flächen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen sowie bei Abgang zu erneuern

VI Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 (3) NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

C Hinweise

1. Freiflächenplan

Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächen-gestaltungsplan beizufügen.

2. Schallschutz – Nachweis im Einzelfall

2.1 Straßenverkehrslärm

Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte bzgl. des Straßenverkehrslärms ist auf Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-90, 1990) unter Berücksichtigung der vorgenommenen Lärmmin-derungsmaßnahmen vorzunehmen.

2.2 Gewerbe-/Anlagenlärm

Schallausbreitungsberechnungen sind nach der DIN ISO 9613-2 (1999) für eine Mittenfrequenz $f = 500$ Hz und für eine meteorologische Korrektur C_{met} mit $C_0 = 0$ dB bei mittlerer Mitwindwet-

terlage unter Anwendung des alternativen Verfahrens gemäß Nr. 7.3.2 für die jeweilige kritische Immissionshöhe anzufertigen. Die Bodendämpfung ist entsprechend nach Gleichung 10 der DIN ISO 9613-2 (1999) zu bestimmen. Ein rechnerischer Nachweis zur Einhaltung der Orientierungs-/Immissionsrichtwerte bzgl. des Gewerbelärms (Anlagenlärm) ist auf Grundlage der TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (2017) unter Berücksichtigung der vorgenommenen Lärmmin-derungsmaßnahmen vorzunehmen.

3. Informationen zu Schallschutzmaßnahmen

Zur Umsetzung der textlichen Festsetzungen A VIII „Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind folgende Grundlagen maßgeblich:

- DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Beuth Verlag GmbH, Berlin, 2002
- VDI-Richtlinie 2719 „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, 2018.
- DIN ISO 9613-2 „Dämmung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Herausgeber Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag, Berlin, 1999.
- 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV), 2014 (BGBl. I S. 2269).
- „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, (RLS-90), 1990 (VkBl. S. 258ff), mit Berücksichtigung der Berichtigung 1992 (VkBl. S. 208).
- „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm), sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, 2017 (GMBI Nr. 26/1989 S. 503).

Diese Unterlagen können in der „Beratungsstelle Planen - Bauen - Umwelt“ der Stadt Braunschweig eingesehen werden

4. Archäologie – Hinweise für Baugenehmigungen

Wegen mittelalterlicher Scherbenfunde, die im Rahmen der Wüstungsforschung im unmittelbaren Umfeld aufgetreten sind, ist der Beginn von Erdarbeiten terminogenau dem Beauftragten für Archäologie, ersatzweise der Unteren Denkmal-schutzbehörde, mitzuteilen, damit eine Einsicht-nahme in diese Erdarbeiten erfolgen kann.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Allgemeines

Im Gebiet des Bebauungsplans „Kuchenkamp“ im Ortsteil Bevenrode der Stadt Braunschweig ist die Errichtung eines Nahversorgers mit dazugehörigem Parkplatz geplant, der an die Grasseler Straße angebunden werden soll, etwa 30 m südwestlich der gegenüber liegenden Einmündung der Straße An der Mühle. In diesem Zusammenhang ist im Zuge der Grasseler Straße der Einbau einer Mittelinsel als Querungshilfe vorgesehen. Dafür muss die Fahrbahn um bis zu 2,50 m Breite in Richtung Baugrundstück aufgeweitet werden.

Zur Verbesserung der Erreichbarkeit und zur Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs wird im Zuge der Grasseler Straße zwischen An der Mühle und der neuen Zufahrt eine Mittelinsel als Querungshilfe eingebaut.

Der vorhandene Gehweg an der Nordwestseite, der bisher gegenüber der Straße An der Mühle endet, wird mit 2,50 m Breite bis zur Zufahrt verlängert.

Die Verbreiterung der Fahrbahn und die Zufahrt werden in Asphaltbauweise im Vollausbau mit Hochborden, Bordrinnen und Eckausrundungen hergestellt. Der Gehweg erhält eine Befestigung mit Betonsteinpflaster; ebenso wie die Querungshilfe, die barrierefrei gemäß dem "Regel-detail für Ungesicherte Überwege" der Stadt Braunschweig vom April 2020 mit taktilen Bodenplatten (Rippenstruktur) und abgesenkten Borden ausgestattet wird.

Gegenstand des vorliegenden Entwurfs ist die Gestaltung des Aufweitungsbereichs einschließlich der Querungshilfe.

2. Technische Gestaltung

Lage- und Höhenplan

Die Grasseler Straße verläuft zweistreifig in Nordost-Südwest-Richtung und weist im Planungsabschnitt, der innerorts liegt, eine befestigte Breite zwischen 6,40 m südlich der Zufahrt und 7,00 m auf der Nordwestseite auf. Die Längsneigung beträgt ca. 0,3 % in Richtung Norden fallend.

Im Planungsabschnitt münden von Osten her die Straße An der Mühle und von Westen die geplante Zufahrt zum Nahversorger in die Grasseler Straße ein. Die Fahrbahn ist an der Ostseite und im nördlichen Planungsabschnitt der Westseite mit Hochborden und Bordrinnen eingefasst. Im südlichen Abschnitt der Westseite besteht keine Randeinfassung.

Die Baumaßnahmen zur Herstellung der Verbreiterung und der Querungshilfe sowie der Zufahrt erstrecken sich im Zuge der Grasseler Straße ausschließlich in der nordwestlichen Fahrbahnhälfte und dem anschließenden Seitenraum insgesamt über eine Länge von rd. 60 m. In der südöstlichen Fahrbahnhälfte sind keine Baumaßnahmen vorgesehen; mit Ausnahme der Anpassung des Seitenraums an die barrierefreie Querungshilfe.

Für die Anlage der Querungshilfe, die zwischen der Straße An der Mühle (nördlich) und der neuen Zufahrt (südlich) eingebaut werden soll, wird die Fahrbahn der Grasseler Straße einseitig um bis zu 2,50 m Breite nach Westen auf eine Gesamtbreite von 9,50 m aufgeweitet. Die Verziehungslänge beträgt 22,50 m, die Rückverziehung wird 30,00 m lang ausgebildet. Die Querungshilfe wird mittig mit 2,50 m Breite angeordnet; der ortsauwärts führende Fahrstreifen wird verschwenkt, der einwärts führende bleibt in bestehender Lage mit 3,50 m Breite erhalten.

Die aufgeweitete Fahrbahn wird analog zur Ostseite mit Hochbord und davor liegender Rinne eingefasst. Der auf der Westseite vorhandene und bis etwa 10 m in den Planungsabschnitt reichende Gehweg wird mit 2,50 m Breite bis zur neuen Zufahrt verlängert. Die Anlage der Querungshilfe wird barrierefrei mit Bordabsenkungen und taktilen Elementen gestaltet.

Die Fahrbahn ist mit einer Dachneigung ausgebildet. Die Querneigung wird in der Verbreiterung nach Westen beibehalten. Das Oberflächenwasser wird wie bisher über die Querneigung in die Bordrinnen und über Abläufe in die vorhandenen Entwässerungskanäle abgeführt.

Weitere Einzelheiten können dem Lageplan in Unterlage 5 entnommen werden.

Straßenquerschnitt

Für die Verbreiterung im Vollausbau und den unmittelbaren Einmündungsbereich der Zufahrt wird ein Aufbau der Belastungsklasse 3,2 (gemäß Tabelle 2 RStO 12, innerörtliche Einfahrtsstraße, Straßenkategorie HS III) mit einer Gesamtdicke von 65 cm gewählt:

4 cm	Asphaltdeckschicht AC 8 D S
6 cm	Asphaltbinderschicht AC 16 B S
10 cm	Asphalttragschicht AC 32 T S
15 cm	Schottertragschicht 0/32
<u>30 cm</u>	Frostschuttschicht 0/45
65 cm	Gesamtdicke

Der verlängerte Gehweg wird mit einem Pflaster aus Betonsteinen befestigt:

8 cm	Betonsteinpflaster
4 cm	Bettung
15 cm	Schottertragschicht 0/32
<u>13 cm</u>	Frostschuttschicht 0/45
40 cm	Gesamtdicke

Weitere Einzelheiten sind den Straßenquerschnitten in **Unterlage 14** zu entnehmen.

Das anfallende Oberflächenwasser der Fahrbahn und des Gehwegs wird in einer Rinne aus Betonsteinen (zweireihig) entlang des Bordes aufgefangen und über einen neuen sowie einen vorhandenen Ablauf, der an der vorhandenen Regenwasserkanalisation angebunden ist, abgeleitet.

Straßenausstattung

Die erforderlichen Fahrbahnmarkierungen sind im Lageplan in **Unterlage 5** und im Markierungs- und Beschilderungsplan in **Unterlage 16.1** dargestellt.

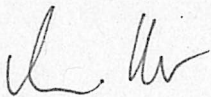
Die zur Kennzeichnung der Querungshilfe erforderlichen Verkehrszeichen werden aufgestellt.

3. Kosten

Die Kosten für die Baumaßnahme wurden auf der Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung ermittelt und können der Kostenberechnung in Unterlage 13 entnommen werden. Sie belaufen sich auf brutto rd. 90.000,- EUR.

Hannover, 24.11.2021

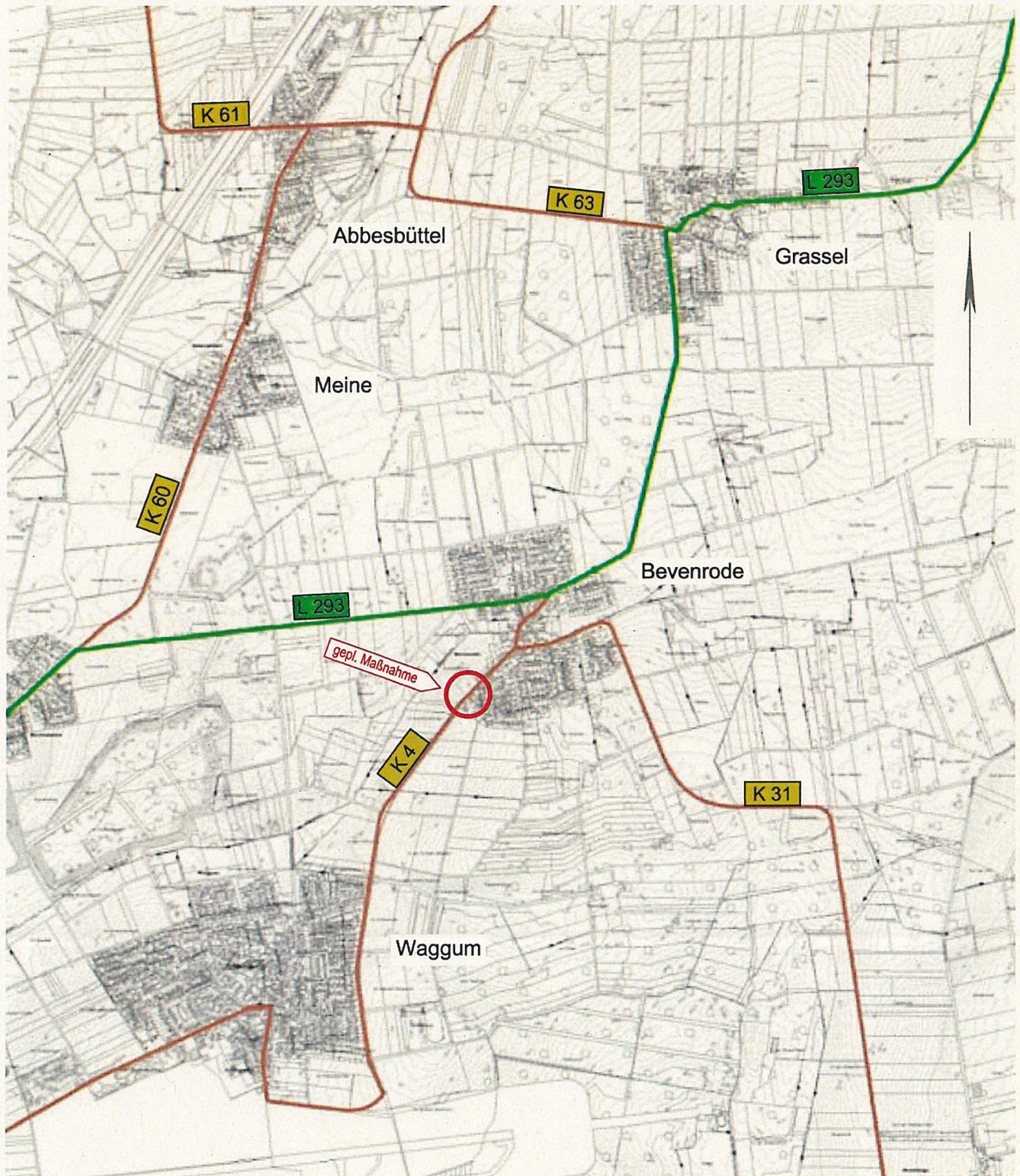
Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert



(Dipl.-Ing. Th. Müller)



Quelle: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr




Zeichenerklärung

Planung

 Baumaßnahme

Straßennetz

 Landesstraße

 Kreisstraße

Ratisbona
Projektentwicklung KG
Kumpfmühler Straße 5
93047 Regensburg

Unterlage: 2

Übersichtskarte

Maßstab: 1 : 25 000

Datum: 11.11.2021

Bebauungsplan "Kuchenkamp" in BS-Bevenrode
Anbindung des geplanten Nahversorgers
an die Grasseler Straße
Entwurfsplanung

Bebauungsplan "Kuchenkamp" in Braunschweig-Bevenrode Anbindung des Nahversorgers an die Grasseler Straße	
Projis-/Identnummer:	Bauwerks-Nr. (ASB):

Entwurfsplanung

Kostenberechnung

Gesamtkosten der Baumaßnahme	bisher in Mio. €	neu in Mio. €
Datum letzte Kostenüberprüfung/-abstimmung		
Datum aufgestellt		
Bau		0,090
Grunderwerb		./.
Summe Gesamtkosten		0,090

Aufgestellt:	

Übersicht der Gesamtkosten und Verteilung auf die Beteiligten			Blatt A
Bezeichnung des Projektes Bezeichnung des Teilprojektes Bezeichnung der Straßenbaumaßnahme		Bebauungsplan "Kuchenkamp" in Braunschweig-Bevenrode Anbindung des geplanten Nahversorgers an die Grasseler Straße Querungshilfe in der Grasseler Straße	
Bezeichnung des Bauwerks/ der Leistung		Erd- und Straßenbauarbeiten	
Stationierung			
Länge: 0,060 km	Kostenberechnung Entwurf	Projis-/Identnummer:	Bauwerks-Nr. (ASB): -----
Träger der Baumaßnahme:		Stadt Braunschweig (Bevenrode)	

Gesamtkosten der Baumaßnahme	in Mio. € bisher	in Mio. € neu
Datum letzte Kostenüberprüfung/-abstimmung		
Datum aufgestellt		
Bau		0,090
Grunderwerb		./.
Summe Gesamtkosten		0,090

Die Gesamtkosten verteilen sich auf die Beteiligten wie folgt:			
Beteiligte	bisher Kosten in Mio. €	neu Kosten in Mio. €	Differenz in Mio. €
1. Bund			
a. aus Mitteln des			
Bau:			
GE:			
Gesamt			
b. aus sonstigen Mitteln			
Bau:			
GE:			
Gesamt			
2. Land			
Bau:			
GE:			
Gesamt			
3. Kreis			
Bau:			
GE:			
Gesamt			
4. Gemeinde			
Bau:			
GE:			
Gesamt			
5. Sonstige (Investor)			
Bau:		0,090	
GE:		./.	
Gesamt		0,090	

Zusammenstellung der Kosten für die Hauptteil				Blatt B	
Bezeichnung des Projektes		Bebauungsplan "Kuchenkamp" in Braunschweig-Bevenrode			
Bezeichnung des Teilprojektes		Anbindung des geplanten Nahversorgers an die Grasseler Straße			
Bezeichnung der Straßenbaumaßnahme		Querungshilfe in der Grasseler Straße			
Bezeichnung des Bauwerks/ der Leistung		Erd- und Straßenbauarbeiten			
Stationierung					
Länge: 0,060 km	Kostenberechnung Entwurf	Projis-/Identnummer:	Bauwerks-Nr. (ASB): ----		
Träger der Baumaßnahme:		Stadt Braunschweig (Bevenrode)			
Gesamtkosten der Baumaßnahme		in Mio. € bisher		in Mio. € neu	
Datum letzte Kostenüberprüfung/-abstimmung					
Datum aufgestellt					
Bau				0,090	
Grunderwerb					
Summe Gesamtkosten				0,090	
HT Nr.	Hauptteil Bezeichnung		bisher Kosten in Mio. €	neu Kosten in Mio. €	Differenz in Mio. €
1.	Strecke ohne Kostenteilung	Bau Grunderwerb Gesamtkosten		0,090 ./. 0,090	
2.	Strecke mit Kostenteilung	Bau Grunderwerb Gesamtkosten			
3.	Besondere Anlagen	Bau Grunderwerb Gesamtkosten			

Zusammenstellung der Kosten für die Teile			Blatt C
Bezeichnung des Projektes Bezeichnung des Teilprojektes Bezeichnung der Straßenbaumaßnahme		Bebauungsplan "Kuchenkamp" in Braunschweig-Bevenrode Anbindung des geplanten Nahversorgers an die Grasseler Straße Querungshilfe in der Grasseler Straße	
Bezeichnung des Bauwerks/ der Leistung		Erd- und Straßenbauarbeiten	
Stationierung			
Länge: 0,060 km	Kostenberechnung Entwurf	Projis-/Identnummer:	Bauwerks-Nr. (ASB): -----
Träger der Baumaßnahme:		Stadt Braunschweig (Bevenrode)	

Bezeichnung des Hauptteiles:	01 Strecke ohne Kostenteilung
Bezeichnung des Teils:	

Hauptgruppenbezeichnung		bisher Kosten in Mio. €	neu Kosten in Mio. €	Differenz in Mio. €
1.	Grunderwerb		./.	
2.	Baustelleneinrichtung, baubegleitende Leistungen		0,004	
3.	Verkehrssicherung an Arbeitsstelle		0,007	
4.	Erdbau (Untergrund, Unterbau, Entwässerung von Straßen), Bodenerkundung, Entsorgung		0,029	
5.	Oberbau		0,042	
6.	Konstruktiver Ingenieurbau		./.	
7.	Landschaftsbau		./.	
8.	Ausstattung		0,002	
9.	Sonstige besondere Anlagen und Kosten		0,006	
	Summe		0,090	

zugrunde gelegter MWSt-Satz

19%

Zusammenstellung der Kosten für die Hauptgruppe				Blatt D	
Bezeichnung des Projektes		Bebauungsplan "Kuchenkamp" in Braunschweig-Bevenrode Anbindung des geplanten Nahversorgers an die Grasseler Straße Querungshilfe in der Grasseler Straße			
Bezeichnung des Teilprojektes					
Bezeichnung der Straßenbaumaßnahme					
Bezeichnung des Bauwerks / der Leistung		Erd- und Straßenbauarbeiten			
Stationierung					
Länge: 0,060 km	Kostenberechnung Entwurf	Projis-/Identnummer:		Bauwerks-Nr. (ASB):	
Träger der Baumaßnahme:		Stadt Braunschweig (Bevenrode)			

Bezeichnung des Hauptteils: 01 Strecke ohne Kostenteilung			
Bezeichnung des Teils:			
Bezeichnung der Hauptgruppe: HG 2 Baustelleneinrichtung, baubegleitende Leistungen			Kosten in EUR
2.000		Baustelleneinrichtung, baubegleitende Leistungen	
	2.000.0	Baustelleneinrichtung, baubegleitende Leistungen	
Nettosumme Hauptgruppe 2			3.618,00
Mehrwertsteuer 19 %			687,42
Bruttosumme Hauptgruppe 2			4.305,42

Bezeichnung der Hauptgruppe: HG 3 Verkehrssicherung an Arbeitsstellen			Kosten in EUR
3.000		Verkehrssicherung an Arbeitsstellen	
	3.000.0	Verkehrssicherung an Arbeitsstellen	
Nettosumme Hauptgruppe 3			6.000,00
Mehrwertsteuer 19 %			1.140,00
Bruttosumme Hauptgruppe 3			7.140,00

Bezeichnung der Hauptgruppe: HG 4 Erdbau (Untergrund, Unterbau, Entwässerung von Straßen); Bodenerkundung, Entsorgung			Kosten in EUR
4.102		Entsorgung	
	4.102.1	Nicht gefährlicher Abfall	12.600,00
4.103		Bodenerkundung	
	4.103.1	Bodenerkundung	3.000,00
4.106		Erdbau	
	4.106.0	Vorarbeiten	900,00
	4.106.1	Oberboden	1.260,00
	4.106.2	Bodenbewegung	4.560,00
	4.106.4	Schächte	1.000,00
4.110		Entwässerung von Straßen	
	4.110.3	Rohrleitungen	
	4.110.5	Straßenabläufe	1.200,00
Nettosumme Hauptgruppe 4			24.520,00
Mehrwertsteuer 19 %			4.658,80
Bruttosumme Hauptgruppe 4			29.178,80

Zusammenstellung der Kosten für die Hauptgruppe				Blatt D	
Bezeichnung des Projektes		Bebauungsplan "Kuchenkamp" in Braunschweig-Bevenrode Anbindung des geplanten Nahversorgers an die Grasseler Straße Querungshilfe in der Grasseler Straße			
Bezeichnung des Teilprojektes					
Bezeichnung der Straßenbaumaßnahme					
Bezeichnung des Bauwerks / der Leistung		Erd- und Straßenbauarbeiten			
Stationierung					
Länge: 0,060 km	Kostenberechnung Entwurf	Projis-/Identnummer:		Bauwerks-Nr. (ASB):	
Träger der Baumaßnahme:		Stadt Braunschweig (Bevenrode)			

Bezeichnung des Hauptteils: 01 Strecke ohne Kostenteilung			
Bezeichnung des Teils:			
Bezeichnung der Hauptgruppe: HG 5 Oberbau			Kosten in EUR
5.112		Schichten ohne Bindemittel	
	5.112.0	Vorarbeiten	1.050,00
	5.112.1	Frostschuttschichten	2.560,00
	5.112.2	Kies- und Schottertragschichten	3.000,00
5.113		Asphaltbauweisen	
	5.113.0	Vorarbeiten	2.260,00
	5.113.1	Asphalttragschicht	3.520,00
	5.113.2	Asphaltbinder	2.880,00
	5.113.3	Asphaltdeckschichten	3.200,00
	5.113.9	Sonstiges (Nähte und Fugen)	1.500,00
5.115		Pflasterdecken, Plattenbeläge, Einfassungen	
	5.115.1	Pflaster (aufnehmen, herstellen)	6.930,00
	5.115.3	Borde (aufnehmen, neu setzen)	4.160,00
	5.115.4	Rinnen, Mulden, Pflasterstreifen (aufnehmen, herstellen)	3.780,00
Nettosumme Hauptgruppe 5			34.840,00
Mehrwertsteuer 19 %			6.619,60
Bruttosumme Hauptgruppe 5			41.459,60

Zusammenstellung der Kosten für die Hauptgruppe				Blatt D	
Bezeichnung des Projektes		Bebauungsplan "Kuchenkamp" in Braunschweig-Bevenrode			
Bezeichnung des Teilprojektes		Anbindung des geplanten Nahversorgers an die Grasseler Straße			
Bezeichnung der Straßenbaumaßnahme		Querungshilfe in der Grasseler Straße			
Bezeichnung des Bauwerks / der Leistung		Erd- und Straßenbauarbeiten			
Stationierung					
Länge: 0,060 km	Kostenberechnung Entwurf	Projis-/Identnummer:		Bauwerks-Nr. (ASB):	
Träger der Baumaßnahme:		Stadt Braunschweig (Bevenrode)			

Bezeichnung des Hauptteils: 01 Strecke ohne Kostenteilung			
Bezeichnung des Teils:			
Bezeichnung der Hauptgruppe: HG 8 Ausstattung			Kosten in EUR
8.130		Verkehrsschilder	
	8.130.1	Verkehrsschild/Wegweiser mit Aufstellvorrichtung	1.000,00
8.131		Fahrbahnmarkierungen	
	8.131.1	Markierung herstellen	1.000,00
8.133		Straßenbeleuchtung	
	8.133.0	Straßenbeleuchtung	
Nettosumme Hauptgruppe 8			2.000,00
Mehrwertsteuer 19 %			380,00
Bruttosumme Hauptgruppe 8			2.380,00

Bezeichnung der Hauptgruppe: HG 9 Sonstige besondere Anlagen und Kosten			Kosten in EUR
9.100		Verlegung, Änderung und Sicherung von vorh. Ver- und Entsorgungsanlagen	
	9.100.1	Verlegung, Änderung und Sicherung von vorh. Ver- und Entsorgungsanlagen	5.000,00
Nettosumme Hauptgruppe 9			5.000,00
Mehrwertsteuer 19 %			950,00
Bruttosumme Hauptgruppe 9			5.950,00

Nettosumme gesamt	75.978,00
Mehrwertsteuer 19 %	14.435,82
Bruttosumme gesamt	90.413,82

Berechnung der Einzelkosten				Blatt E	
Bezeichnung des Projektes Bezeichnung des Teilprojektes Bezeichnung der Straßenbaumaßnahme		Bebauungsplan "Kuchenkamp" in Braunschweig-Bevenrode Anbindung des geplanten Nahversorgers an die Grasseler Straße Querungshilfe in der Grasseler Straße			
Bezeichnung des Bauwerks / der Leistung		Erd- und Straßenbauarbeiten			
Stationierung					
Länge: 0,06 km	Kostenberechnung Entwurf	Projis-/Identnummer:		Bauwerks-Nr. (ASB):	
Träger der Baumaßnahme:		Stadt Braunschweig (Bevenrode)			
Bezeichnung des Hauptteils:		01 Strecke ohne Kostenteilung			
Bezeichnung des Teils:					

KBK - Nr.	Einheit	Beschreibung	Menge	Kosten je Einheit [EUR]	Einzelkosten [EUR]
2.		Baustelleneinrichtung, baubegleitende Leistungen			
2.101		Baustelleneinrichtung, baubegleitende Leistungen			
2.101.1		Baustelleneinrichtung, baubegleitende Leistungen			
2.101.1.010	psch		1	3.618,00	3.618,00

KBK - Nr.	Einheit	Beschreibung	Menge	Kosten je Einheit [EUR]	Einzelkosten [EUR]
3.		Verkehrssicherung an Arbeitsstellen			
3.105		Verkehrssicherung an Arbeitsstellen			
3.105.1		Verkehrssicherung an Arbeitsstellen			
3.105.1.010	psch	Verkehrssicherung an Arbeitsstellen	1	6.000,00	6.000,00

Berechnung der Einzelkosten					Blatt E
Bezeichnung des Projektes		Bebauungsplan "Kuchenkamp" in Braunschweig-Bevenrode			
Bezeichnung des Teilprojektes		Anbindung des geplanten Nahversorgers an die Grasseler Straße			
Bezeichnung der Straßenbaumaßnahme		Querungshilfe in der Grasseler Straße			
Bezeichnung des Bauwerks / der Leistung		Erd- und Straßenbauarbeiten			
Stationierung					
Länge:	Kostenberechnung	Projis-/Identnummer:	Bauwerks-Nr. (ASB):		
0,06 km	Entwurf				
Träger der Baumaßnahme:		Stadt Braunschweig (Bevenrode)			
Bezeichnung des Hauptteils:		01 Strecke ohne Kostenteilung			
Bezeichnung des Teils:					
KBK - Nr.	Einheit	Beschreibung	Menge	Kosten je Einheit [EUR]	Einzelkosten [EUR]
4.		Erdbau (Untergrund, Unterbau, Entwässerung von Straßen), Bodenerkundung, Entsorgung			
4.102		Entsorgung			
4.102.1		Nicht gefährlicher Abfall			
4.102.1.010	t	Nicht gefährlichen Abfall aufnehmen, trennen, laden und entsorgen	300	42,00	12.600,00
4.103		Bodenerkundung			
4.103.1		Bodenerkundung			
4.103.1.010	psch	Bodenerkundung Entnahme von Bohrkernen, chem. Untersuchungen	1	3.000,00	3.000,00
4.106		Erdbau			
4.106.0		Vorarbeiten			
4.106.0.010	psch	Baugelände abräumen 450 m2 , 2,0 €/m2	1	900,00	900,00
4.106.1		Oberboden			
4.106.1.020	m3	Oberboden abtragen und beseitigen	60	21,00	1.260,00
4.106.2		Bodenbewegung			
4.106.2.030	m3	Unbrauchbaren Boden lösen und abfahren	90	24,00	2.160,00
4.106.2.090	m3	Boden liefern und einbauen	60	25,00	1.500,00
4.106.2.100	m2	Planum herstellen	450	2,00	900,00
4.110.4		Schächte			
4.110.4.090	St	Schachtdeckel anpassen (höher/ tiefer setzen)	4	250,00	1.000,00
4.110.5		Straßenabläufe			
4.110.5.020	St	Straßenabläufe herstellen einschl. Aufsätze und Anschlussleitungen	1	1.000,00	1.000,00
4.110.5.040	St	Straßenabläufe anpassen	1	200,00	200,00

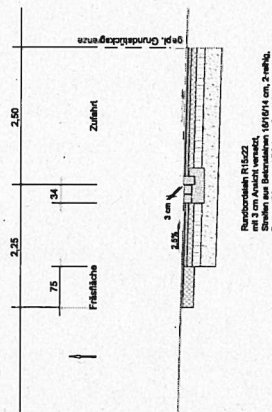
Berechnung der Einzelkosten					Blatt E
Bezeichnung des Projektes Bezeichnung des Teilprojektes Bezeichnung der Straßenbaumaßnahme		Bebauungsplan "Kuchenkamp" in Braunschweig-Bevenrode Anbindung des geplanten Nahversorgers an die Grasseler Straße Querungshilfe in der Grasseler Straße			
Bezeichnung des Bauwerks / der Leistung		Erd- und Straßenbauarbeiten			
Stationierung					
Länge: 0,06 km	Kostenberechnung Entwurf	Projis-/Identnummer:		Bauwerks-Nr. (ASB):	
Träger der Baumaßnahme:		Stadt Braunschweig (Bevenrode)			
Bezeichnung des Hauptteils:		01 Strecke ohne Kostenteilung			
Bezeichnung des Teils:					
KBK - Nr.	Einheit	Beschreibung	Menge	Kosten je Einheit [EUR]	Einzelkosten [EUR]
5.		Oberbau			
5.112		Schichten ohne Bindemittel			
5.112.0		Vorarbeiten			
5.112.0.010	m3	Schicht ohne Bindemittel aufnehmen, alle Arten von Baustoffgemischen	30	35,00	1.050,00
5.112.1		Frostschutzschichten			
5.112.1.010	m3	Frostschutzschicht herstellen	80	32,00	2.560,00
5.112.2		Kies- und Schottertragschichten			
5.112.2.010	m2	Kies- oder Schottertragschicht herstellen, Einbaudicke 15 cm	250	12,00	3.000,00
5.113		Asphaltbauweisen			
5.113.0		Vorarbeiten			
5.113.0.010	m2	Asphalt fräsen	50	18,00	900,00
5.113.0.030	m2	Asphaltbefestigung aufbrechen und aufnehmen (Fahrbahn)	60	18,00	1.080,00
5.113.0.090	m2	Asphaltbefestigung aufbrechen und aufnehmen (Gehweg)	20	14,00	280,00
5.113.1		Asphalttragschicht			
5.113.1.020	m2	Asphalttragschicht herstellen, Einbaudicke 10 cm	160	22,00	3.520,00
5.113.2		Asphaltbinder			
5.113.2.030	m2	Asphaltbinderschicht herstellen, Einbaudicke 6 cm	160	18,00	2.880,00
5.113.3		Asphaltdeckschichten			
5.113.3.010	m2	Deckschicht aus Asphaltbeton im Fahrbahnbereich herstellen	160	20,00	3.200,00
5.113.9		Sonstiges			
5.113.9.010	psch	Nähte und Fugen herstellen	1	1.500,00	1.500,00
5.115		Pflasterdecken, Plattenbeläge, Einfassungen			
5.115.1		Pflaster			
5.115.1.020	m2	Pflasterdecke mit Pflastersteinen aus Beton herstellen	120	39,00	4.680,00
5.115.1.040	m2	Taktile Leiteinrichtungen	15	150,00	2.250,00
5.115.3		Borde			
5.115.3.010	m	Borde aufnehmen und verwerten	30	12,00	360,00
5.115.3.020	m	Hochbordsteine aus Beton setzen	80	35,00	2.800,00
5.115.3.030	m	Tiefbordsteine aus Beton setzen	40	25,00	1.000,00
5.115.4		Rinnen, Mulden, Streifen aus Pflaster			
5.115.4.010	m	Rinnen, Mulden oder Streifen aus Pflaster aufnehmen und verwerten	30	12,00	360,00
5.115.4.020	m	Rinnen, Mulden oder Streifen aus Pflastersteinen aus Beton herstellen	90	38,00	3.420,00

Berechnung der Einzelkosten				Blatt E	
Bezeichnung des Projektes Bezeichnung des Teilprojektes Bezeichnung der Straßenbaumaßnahme		Bebauungsplan "Kuchenkamp" in Braunschweig-Bevenrode Anbindung des geplanten Nahversorgers an die Grasseler Straße Querungshilfe in der Grasseler Straße			
Bezeichnung des Bauwerks / der Leistung		Erd- und Straßenbauarbeiten			
Stationierung					
Länge: 0,06 km	Kostenberechnung Entwurf	Projis-/Identnummer:		Bauwerks-Nr. (ASB):	
Träger der Baumaßnahme:		Stadt Braunschweig (Bevenrode)			
Bezeichnung des Hauptteils:		01 Strecke ohne Kostenteilung			
Bezeichnung des Teils:					

KBK - Nr.	Einheit	Beschreibung	Menge	Kosten je Einheit [EUR]	Einzelkosten [EUR]
8.		Ausstattung			
8.130		Verkehrsschilder			
8.130.1		Verkehrsschild/Wegweiser mit Aufstellvorrichtung			
8.130.1.010	psch	Verkehrsschild liefern und anbringen	1	1.000,00	1.000,00
8.131		Fahrbahnmarkierungen			
8.131.1		Markierung herstellen			
8.131.1.010	psch	Markierung herstellen	1	1.000,00	1.000,00


KBK - Nr.	Einheit	Beschreibung	Menge	Kosten je Einheit [EUR]	Einzelkosten [EUR]
9.		Sonstige besondere Anlagen und Kosten			
9.100		Verlegung, Änderung und Sicherung von vorh. Ver- und Entsorgungsanlagen			
9.100.1		Verlegung, Änderung und Sicherung von vorh. Ver- und Entsorgungsanlagen			
9.100.1.060	psch	Maßnahmen an sonstigen Leitungen durchführen	1	5.000,00	5.000,00

Grasseler Straße Bau-km 0+042,55, Schnitt B



Gehweg / Taktile Elemente
 8 cm Betonsteingelaser RE, 20/10 cm
 bzw. Rippstein-Moppelmanstein, grau
 aus Beton, 30/30/6 cm, weiß
 4 cm Bettung Splitt-Sand-Gemisch 0/8
 15 cm Schotterringelicht 0/22
 13 cm Frostschutzschicht 0/45

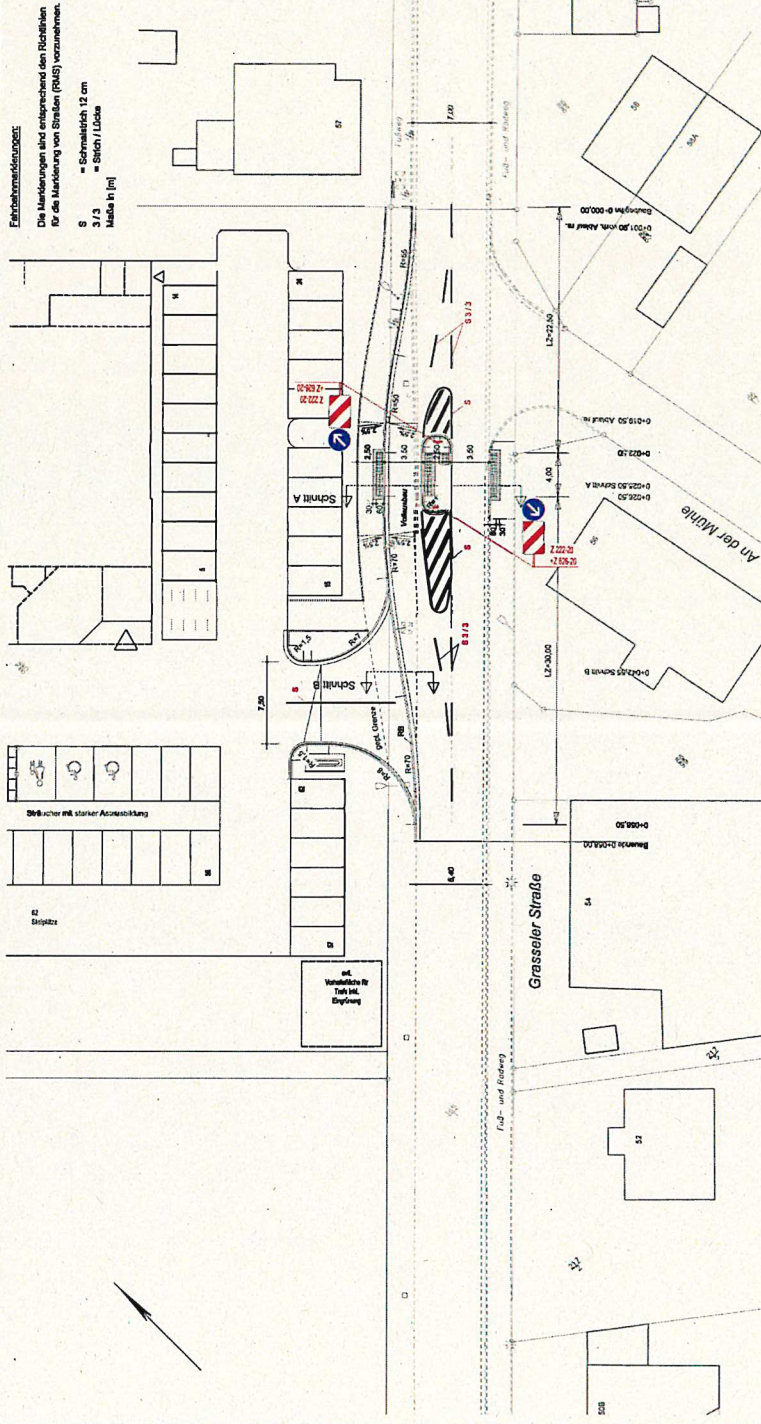
Fahrbahnverbreiterung Bk3,2
4 cm Asphaltdeckschicht AC 18 D S
6 cm Asphaltbinderschicht AC 16 B
10 cm Asphalttragschicht AC 32 T S
15 cm Schottertragschicht 0/32
30 cm Frostschutzschicht G4/5
8 cm

Nr.		Art der Abweisung		Datum	Name
Einzelentscheidung		 <p>Inspektionsgesellschaft Universität Duisburg-Essen Duisburg, 1. April 2010 www.ig-gesundheit.de</p>		Datum: 11.11.11 Unterschrift: [Signature] Stempel: 11.11.11 Essen geprüft	Name: Müller Unterschrift: [Signature]
Ratibona Projektentwicklung KG Kumpfmühler Straße 5 93047 Regensburg		Bauweise: Unterlage: Blatt: 1		Projekt: Bebauungsplan "Kuchenturm" in Brunnenschlag-Straße Abwägung des geplanten Nahverkehrs an die Grassel Straße Entwurfsplanung	
Strassenquerschnitts		M. 1:50			

Einzelmaßnahmen:
Die Markierungen sind entsprechend den Richtlinien für die Markierung von Straßen (RMS) vorzunehmen.
S
3/3
Maße in [m]
= Schmalstreif 12 cm
= Streif / Linie

Verkehrsbeschilderung:
- Nr. der Z gemäß RMS, die 2 in einem und Folie 2
- lichte Höhe der Z gemäß HAV
- genauer Standort der Z nach basistypischer Angabe

2 222-20
Vorgeschriebene Vorleiste
- rechts vorbei
2 626-20
Leiste (Aufstellung links)



Erläuterung:

Verkehrsbeschilderung:

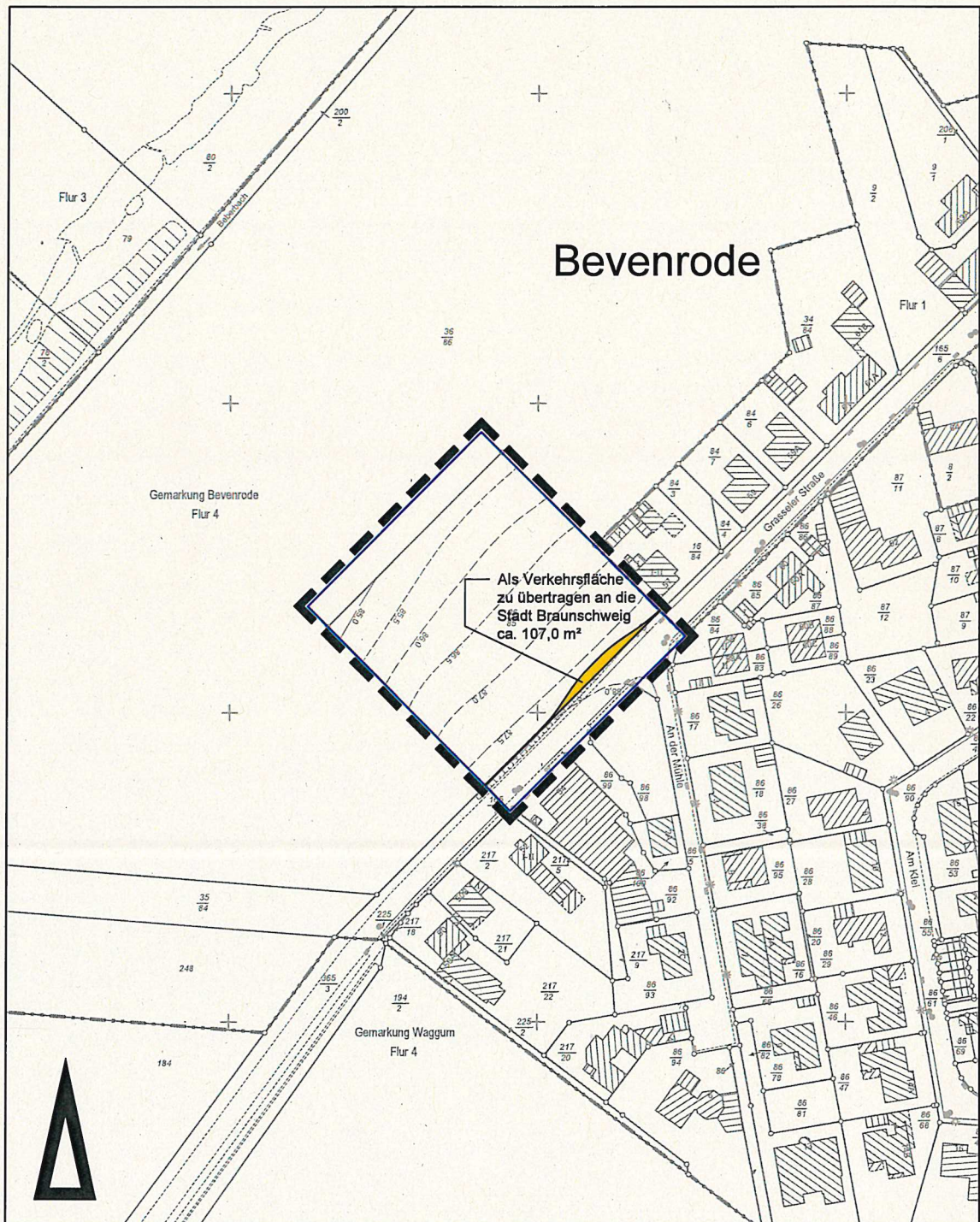
- Nr. der Z gemäß RMS, die 2 in einem und Folie 2
- lichte Höhe der Z gemäß HAV
- genauer Standort der Z nach basistypischer Angabe

2 222-20
Vorgeschriebene Vorleiste
- rechts vorbei
2 626-20
Leiste (Aufstellung links)

Nr.	Art der Anweisung	Datum	Heute
1	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
2	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
3	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
4	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
5	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
6	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
7	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
8	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
9	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
10	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
11	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
12	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
13	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
14	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
15	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
16	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
17	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
18	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
19	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
20	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
21	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
22	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
23	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
24	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
25	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
26	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
27	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
28	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
29	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
30	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
31	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
32	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
33	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
34	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
35	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
36	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
37	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
38	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
39	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
40	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
41	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
42	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
43	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
44	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
45	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
46	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
47	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
48	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
49	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
50	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
51	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
52	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
53	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
54	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
55	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
56	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
57	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
58	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
59	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
60	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
61	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
62	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
63	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
64	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
65	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
66	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
67	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
68	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
69	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
70	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
71	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
72	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
73	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
74	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
75	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
76	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
77	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
78	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
79	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
80	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
81	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
82	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
83	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
84	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
85	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
86	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
87	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
88	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
89	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
90	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
91	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
92	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
93	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
94	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
95	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
96	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
97	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
98	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
99	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21
100	Einzelmaßnahme	11.11.21	11.11.21


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift
Nahversorger Bevenrode / Grasseler Straße
 Anlage zum Durchführungsvertrag

BV 18



Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  LÖLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersächsisches Regionalbüro Braunschweig-Wolfsburg

Maßstab 1:2000