

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 beigelegt.

Hornung

Anlage:

Anlage 3 c: Planzeichenerklärung

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Okerau

WT 53

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

Zahlenangaben sind Beispiele



Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

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



Bauweise, Baugrenzen

-  Baugrenze
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf

-  Jugendtreff



Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie




Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-  Hauptleitungen unterirdisch


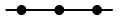
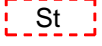
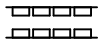

Grünflächen

-  Parkanlage (öffentlich)
-  Garten (privat)

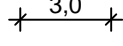

Maßnahmen für Natur und Landschaft

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

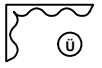
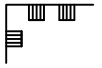

Sonstige Festsetzungen

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






Hinweise

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

Nachrichtliche Übernahmen

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

Bestandsangaben

-  Wohngebäude
-  Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
-  Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
-  Flurstücksgrenze
- II** vorh. Geschoszahl
- $303 \frac{117}{18}$ Flurstücksnummern
- $74,0$
 $-73,5$ Höhenangaben über NN
-  Böschung