



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGL Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

### Planzeichenerklärung

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>MI</b>	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
<b>(1,0)</b>	Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
<b>II-III</b>	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
<b>0</b>	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>—</b>	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		§ 9 (7) BauGB
<b>EJ</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	Gebäude	
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
	Bemaßung	

### Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)  
 Maßstab: 1:25.000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

#### Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Braunschweig diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Amtsweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Braunlage, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Amtsweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Braunlage, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Braunlage  
 Flur: 3

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.05.2017). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hannover, den \_\_\_\_\_

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

#### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Amtsweg" einschl. der Begründung wurde ausgearbeitet von:

**Planungsbüro REINOLD**  
 Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln  
 Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den \_\_\_\_\_

Planverfasser

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Amtsweg" und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Amtsweg" und der Entwurf der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegt.

Braunlage, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Braunschweig hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Amtsweg" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Braunlage, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Amtsweg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ auf der Internetseite der Stadt Braunschweig ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Amtsweg" ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Braunlage, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 "Amtsweg" ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Braunlage, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### Ausfertigervermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Braunlage, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

#### Textliche Festsetzungen

- Festsetzung zur Bauweise** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Die textliche Festsetzung Nr. 5 „Sonstige Festsetzungen“ entfällt ersatzlos.
- Maßnahmen für den Artenschutz** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist möglich, wenn ein Biologe (Ornithologe) vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr) im Wirkungsbereich des Eingriffs vorhanden sind.
  - Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss auf Fledermausbesatz zu kontrollieren (Fachmann für Fledermäuse). Das Fällen besetzter Höhlenbäume bzw. der Abriss bestehender Gebäude ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind. Immobile Tiere (bspw. Fledermäuse in der Winterruhe) sind vor dem Fällen/dem Abriss zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln.
- Begrünung von Flachdächern** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 (Flachdächer i.S. der Regelung sind Dächer mit 0 - 15° Dachneigung).  
 Flachdächer über Hauptgebäuden und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO mit mehr als 40 m² Grundfläche sind flächendeckend und dauerhaft durch eine extensive Begrünung mindestens im Einschichten-Aufbau zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

#### Hinweise

- Änderungsgegenstände der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Amtsweg“**  
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:
  - Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen bis auf einen Abstand von 5 m zur südlichen und westlichen Grenze des Flst. 48
  - Rücknahme der Festsetzung der Flächen für Stellplätze
  - Verzicht auf die Festsetzung zur Stellung der Gebäude (größte Längsausdehnung des Hauptbaukörpers)
  - Verzicht auf die Festsetzung Nr. 5 zur Längsausdehnung des Hauptbaukörpers
  - Aufnahme der Begrünung von Flachdächern (Nr. 3 der textlichen Festsetzungen)
- Textliche Festsetzungen**  
 Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 126 "Amtsweg" getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen sind - unverändert weiterhin rechtsverbindlich und werden für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Amtsweg“ übernommen. Auf den Bebauungsplan Nr. 126 "Amtsweg" wird verwiesen.
- Rechtsgrundlagen**  
**Baugesetzbuch (BauGB)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).  
**Baunutzungsverordnung (BaunVO)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).  
**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)**  
 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)  
**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**  
 in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).  
**Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
 in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

## Bauleitplanung der Stadt Braunschweig Landkreis Goslar

# Bebauungsplan Nr. 126 "Amtsweg" - 1. Änderung -

## Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

**- Entwurf -**  
 Stand 10/2017

Maßstab 1:500

**Planungsbüro REINOLD**  
 Raumplanung und Städtebau (IfR)  
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a  
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

