



Amtsblatt für die Stadt Braunschweig

33. Jahrgang

Braunschweig, den 30. Oktober 2006

Nr. 23

Inhalt	Seite
Genehmigung und Auslegung einer Flächennutzungsplanänderung.....	91
Satzung über die Verlängerung einer Veränderungssperre vom 23. September 2003 für den Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift Weißes Roß NP 37.....	91
Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom 10. Oktober 2006 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Roggenmühle“ LE 35.....	92
Auslegung von Bebauungsplänen.....	93

Genehmigung und Auslegung einer Flächennutzungsplanänderung

I

Genehmigung der Änderung (§ 6 BauGB)

Das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit hat die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lammer Busch-Ost“, Stadtgebiet zwischen Neudammstraße, der Lammer Graben Niederung, Lehdorf und der B 1, mit Verfügung vom 19. September 2006 gem. § 6 BauGB genehmigt (Az.: 502.4 RV-BS 21101-101000-079/201).

II

Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB)

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098), bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht worden ist. Gleiches gilt für eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie für nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften begründen soll, ist darzulegen.

III

Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung (§ 6 BauGB)

Die vorstehende Änderung mit der dazugehörigen Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung liegt beim Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Beratungsstelle „Planen, Bauen, Umwelt“, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten, montags bis freitags 08.30 bis 14.00 Uhr, donnerstags bis 18:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht aus.

Mit dieser Bekanntmachung wird die vorstehend aufgeführte Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Braunschweig, den 10. Oktober 2006

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Zwafelink
Stadtbaurat

Satzung über die Verlängerung einer Veränderungssperre vom 23. September 2003 für den Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift Weißes Roß NP 37

Auf Grund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. I 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), in Verbindung mit § 6 und § 40 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2003 (Nds. GVBl. S. 36), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 23. September 2003 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 3. Dezember 2002 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Von der Veränderungssperre ist das Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Neustadtring, Ernst-Amme-Straße und Nördlichem Ringgleis betroffen.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, schwarz umrandet.

§ 3

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Braunschweig.

§ 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Braunschweig nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Die Satzung tritt am 10. Dezember 2003 in Kraft.

Die Geltungsdauer beträgt zwei Jahre.

Braunschweig, den 26. September 2003

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Zwafelink
Stadtbaurat

Die Satzung ist am 10. Oktober 2003 im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 13 bekannt gemacht worden und am 10. Dezember 2003 in Kraft getreten.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 27. September 2005 die Verlängerung der vorstehenden Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch um ein Jahr beschlossen. Die Verlängerung der Satzung tritt am 9. Dezember 2005 in Kraft.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 10. Oktober 2006 die erneute Verlängerung der vorstehenden Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 Baugesetzbuch um ein Jahr beschlossen. Die erneute Verlängerung der Satzung tritt am 07. Dezember 2006 in Kraft.

Braunschweig, den 12. Oktober 2006

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Zwafelink
Stadtbaurat

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098), bei der Aufstellung dieser Satzung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 BauGB).

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 121 BauGB gelten entsprechend (§ 18 Abs. 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die im vorstehenden Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 18 Abs. 2 BauGB).

Die vorstehende Satzung mit zugehörigem Lageplan liegt ab sofort beim Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten, montags bis freitags 8:30 bis 14:00 Uhr, donnerstags bis 18:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht aus.

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Braunschweig, den 12. Oktober 2006

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Zwafelink
Stadtbaurat

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom 10. Oktober 2006 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Roggenmühle" LE 35

Auf Grund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098), in Verbindung mit § 6 und § 40 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 2006 (Nds. GVBl. S. 203), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 10. Oktober 2006 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 25. Januar 2005 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Von der Veränderungssperre ist das Stadtgebiet zwischen Hanoversche Straße, A 391 und Ostgrenze des Grundstücks Hanoversche Straße 60 betroffen.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, schwarz umrandet.

§ 3

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Braunschweig.

§ 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Braunschweig nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Die Satzung tritt am 31. Oktober 2006 in Kraft.

Die Geltungsdauer beträgt zwei Jahre.

Braunschweig, den 12. Oktober 2006

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Zwafelink
Stadtbaurat

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098), bei der Aufstellung dieser Satzung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 BauGB).

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 121 BauGB gelten entsprechend (§ 18 Abs. 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die im vorstehenden Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 18 Abs. 2 BauGB).

Die vorstehende Satzung mit zugehörigem Lageplan liegt ab sofort beim Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten, montags bis freitags 8:30 bis 14:00 Uhr, donnerstags bis 18:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht aus.

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Braunschweig, den 12. Oktober 2006

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Zwafelink
Stadtbaurat

Auslegung von Bebauungsplänen

I

Satzungsbeschluss
(§ 10 BauGB)

1. Der vom Rat der Stadt Braunschweig am 10. Oktober 2006 als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Harxbüttel-Nordwest“, HX 9, Stadtgebiet nordöstlich der Lagesbüttelstraße (K 28) und westlich des Eickhorstweges (Geltungsbereich A), Gemarkung Harxbüttel, Flur 1, Teilfläche des Flurstücks 5 (Geltungsbereich B) und Gemarkung Harxbüttel, Flur 2, Flurstücks 52/10 (Geltungsbereich C), wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098), bekannt gemacht.
2. Der vom Rat der Stadt Braunschweig am 10. Oktober 2006 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Varrentrappstraße, 1. Änderung“, NP 43, Stadtgebiet zwischen Celler Straße, A 392, Oker und Westlichem Ringgleis wird gem. BauGB bekannt gemacht.

3. Der vom Rat der Stadt Braunschweig am 10. Oktober 2006 als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Lammer Busch-Ost“, LA 31, Stadtgebiet zwischen Hannoversche Straße, Neudammstraße, Eichenweg und Lehndorf (Geltungsbereich A), Gemarkung Lamme, Flur 3, Flurstücke 105, 106, 144, 145, 146, sowie Teilflächen der Flurstücke 252/2, 238/1, 246/2, 364 und 367 (Geltungsbereich B), Gemarkung Rautheim, Flur 3, Teilfläche des im Flurbereinigungsverfahrens neu gebildeten Flurstücks 873, zwischen Wabe (Bestand) und östlicher Stadtgrenze (Geltungsbereich C) und Gemarkung Lamme, Flur 2, Teilfläche des Flurstücks 191/63 (Geltungsbereich D), wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht

II

Verletzung von Vorschriften
(§§ 214, 215 BauGB)

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht worden ist. Gleiches gilt für eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie für nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften begründen soll, ist darzulegen.

III

Fälligkeit und Erlöschen
der Entschädigungsansprüche
(§ 44 BauGB)

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Satzungen eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

IV

Auslegung und Inkrafttreten der Satzungen
(§ 10 BauGB)

Die Satzungen einschließlich ihrer Begründungen sowie ihrer zusammenfassenden Erklärungen können im Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten, montags bis freitags 8:30 bis 14:00 Uhr, donnerstags bis 18:00 Uhr, von jedermann eingesehen werden.

Jedermann kann über den Inhalt der Satzungen auch Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung treten die Satzungen in Kraft.

Braunschweig, den 20. Oktober 2006

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Zwafelink
Stadtbaurat

Erneute Verlängerung der Veränderungssperre

Weißes Ross

NP 37

Geltungsbereich





