

# Amtsblatt für die Stadt Braunschweig

40. Jahrgang

Braunschweig, den 20. Dezember 2013

Nr. 18

Inhalt	Seite
Auslegung von Bebauungsplänen.....	61
Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre vom 28. Februar 2012 für den Bebauungsplan Gieselweg/Harxbütteler Straße, TH 22.....	62
Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre vom 13. Dezember 2011 für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift Wallring-Nord, IN 234.....	64
Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre vom 13. Dezember 2011 für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift Wallring-Ost, IN 235.....	66

## Auslegung von Bebauungsplänen

I

### Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der vom Rat der Stadt Braunschweig am 17. Dezember 2013 beschlossene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Bevenrode – Am Pfarrgarten“, BV 17, Stadtgebiet zwischen Grasseler Straße, dem östlichen Rand der Ortslage Bevenrode und der Hondelager Straße, wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), bekannt gemacht.

Der vom Rat der Stadt Braunschweig am 17. Dezember 2013 beschlossene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Meerberg“, LF 21, Stadtgebiet zwischen Schenkendamm, Am Meerberg und der Bahnstrecke Bad Harzburg (Geltungsbereich A) und Gemarkung Broitzem, Flur 3, Flurstücke 190 und 198 (Geltungsbereiche B und C), wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), bekannt gemacht.

Der vom Rat der Stadt Braunschweig am 17. Dezember 2013 beschlossene Bebauungsplan „Frankfurter Straße-Südost, 1. Änderung“, WI 104, Stadtgebiet zwischen Frankfurter Straße, Kramerstraße und Bergfeldstraße, wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 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 eines Jahres 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 die zusammenfassenden Erklärungen können im Referat Bauordnung, Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten, werktags außer mittwochs und samstags von 8:30 Uhr bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 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 18. Dezember 2013

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Leuer  
Stadtbaurat

**Satzung  
über die Verlängerung der Veränderungssperre  
vom 28. Februar 2012  
für den Bebauungsplan  
Gieselweg/Harxbütteler Straße, TH 22**

Auf Grund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 17. Dezember 2013 die Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 13. Dezember 2011 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Von der Veränderungssperre ist das Stadtgebiet nördlich des Mittellandkanales, südwestlich der Ortslage Thune und südlich der Harxbütteler Straße 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 Veränderungen 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 Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Die Geltungsdauer beträgt zwei Jahre.

Braunschweig, den 6. März 2012

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Leuer  
Stadtbaurat

Die Satzung ist am 14. März 2012 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig Nr. 8 in Kraft getreten.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 17. Dezember 2013 die Verlängerung der vorstehenden Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch um ein Jahr beschlossen. Die Verlängerung tritt am 6. Januar 2014 in Kraft.

Braunschweig, den 18. Dezember 2013

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Leuer  
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. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), bei der Aufstellung dieser Satzung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres 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 Fünftens 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 Referat Bauordnung, Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten, montags, dienstags, donnerstags und freitags, 8:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 bis 18:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht aus.

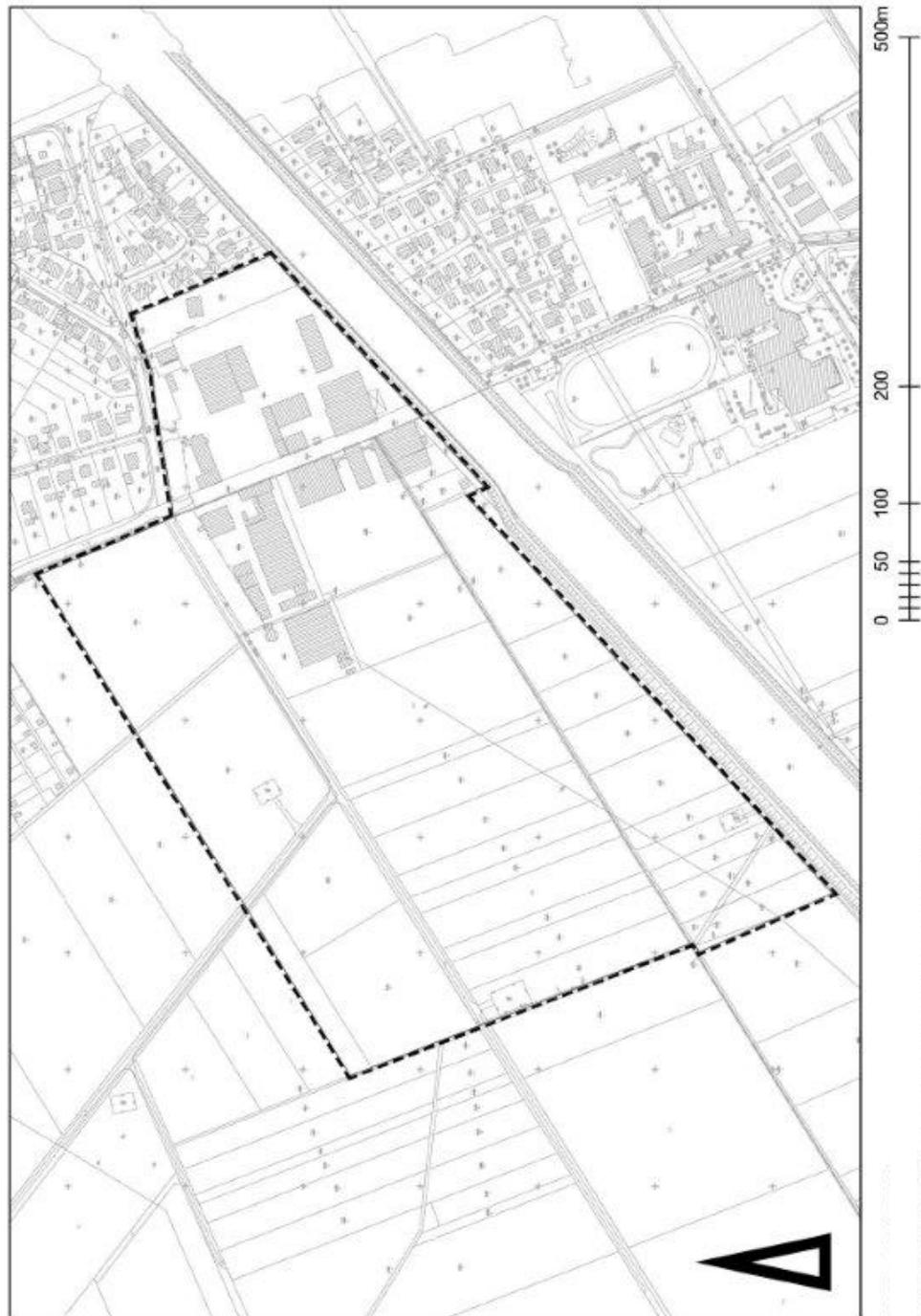
Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Braunschweig, den 18. Dezember 2013

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Leuer  
Stadtbaurat

Verlängerung der Veränderungssperre  
**Gieselweg/ Harxbütteler Straße**  
Geltungsbereich

TH 22



Stadtgrundsatzplan der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte  
1:6 Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation  
1:6 LIDLIN 2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030

**Satzung**  
**über die Verlängerung der Veränderungssperre**  
**vom 13. Dezember 2011**  
**für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes mit**  
**örtlicher Bauvorschrift**  
**Wallring-Nord, IN 234**

Auf Grund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) ) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 17. Dezember 2013 die Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 6. Dezember 2011 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den Erweiterungsbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Von der Veränderungssperre sind folgende Stadtgebiete betroffen:

1. Stadtgebiet zwischen Westlichem Umflutgraben der Oker, Rosental, Maschstraße und Wehrstraße.
2. Stadtgebiet zwischen Östlichem Umflutgraben der Oker, Pestalozzistraße, Wendenmaschstraße, Mühlenpfordtstraße, dem Gelände der TU Braunschweig, Abt-Jerusalem-Straße, Spielmannstraße, Büldenweg und der Straße Am Fallersleber Tore.

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 Veränderungen 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 Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Die Geltungsdauer beträgt zwei Jahre.

Braunschweig, den 22. Dezember 2011

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Sommer  
Stadtbaurätin

Die Satzung ist am 29. Dezember 2011 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig Nr. 20 in Kraft getreten.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 17. Dezember 2013 die Verlängerung der vorstehenden Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch um ein Jahr beschlossen. Die Verlängerung tritt am 28. Dezember 2013 in Kraft.

Braunschweig, den 18. Dezember 2013

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Leuer  
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. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), bei der Aufstellung dieser Satzung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres 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 Referat Bauordnung, Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten, montags, dienstags, donnerstags und freitags, 8:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 bis 18:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht aus.

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

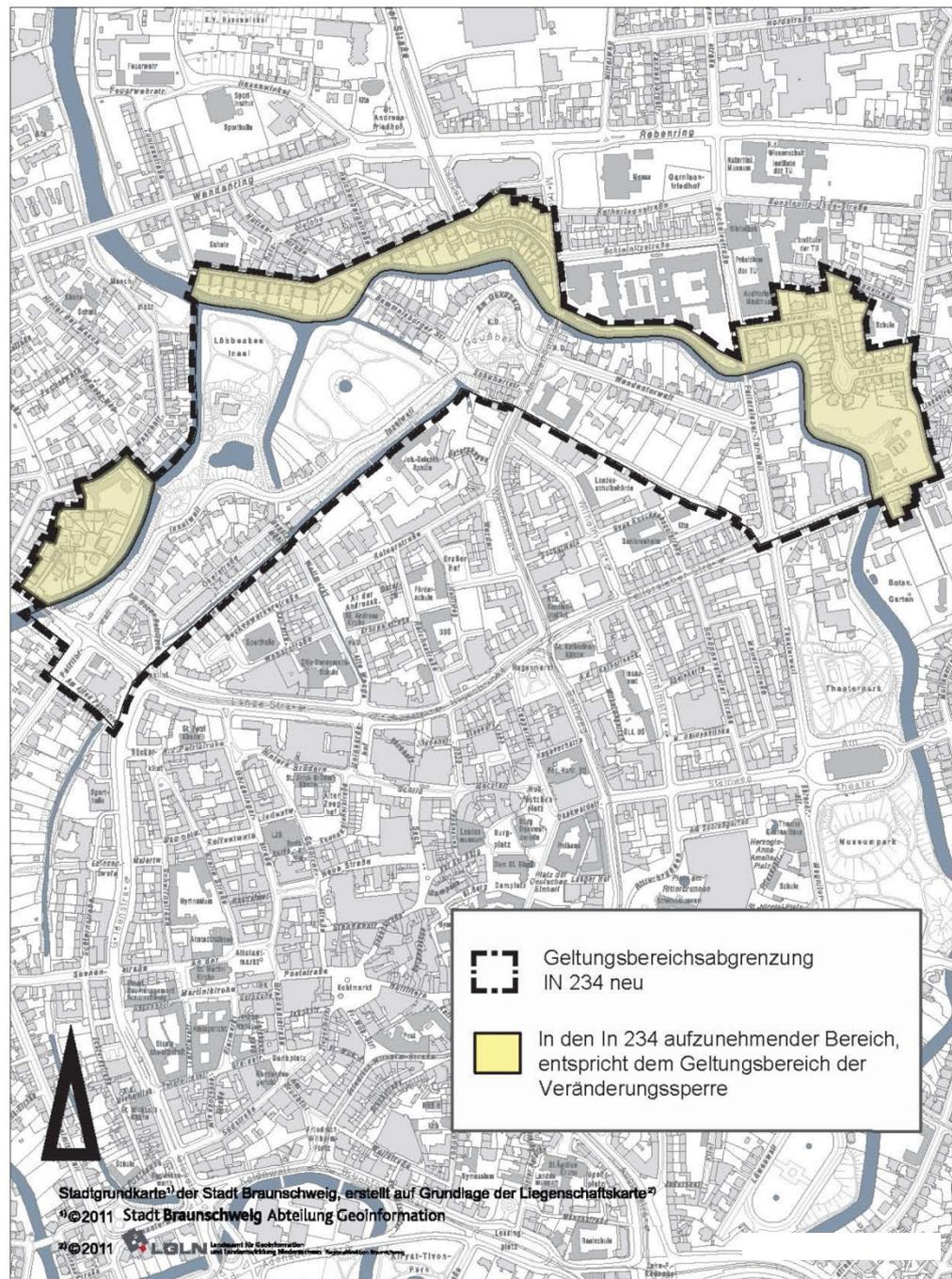
Braunschweig, den 18. Dezember 2013

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Leuer  
Stadtbaurat

Anlage zur Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom  
13. Dezember 2011  
für der Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes mit Gestaltungsvorschrift  
Wallring - Nord

IN 234

Gegenüberstellung des Geltungsbereiches Alt - Neu



**Satzung  
über die Verlängerung der Veränderungssperre  
vom 13. Dezember 2011  
für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes mit  
örtlicher Bauvorschrift  
Wallring-Ost, IN 235**

Auf Grund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) ) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 17. Dezember 2013 die Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 6. Dezember 2011 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den Erweiterungsbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Von der Veränderungssperre sind folgende Stadtgebiete betroffen:

1. Stadtgebiet zwischen Wolfenbütteler Straße, Hennebergstraße, Bürgerpark, Östlichem Umflutgraben der Oker, Bürgerbadepark, Augusttorwall, Lessingplatz und John-F.-Kennedy-Platz.
2. Stadtgebiet zwischen Östlichem Umflutgraben der Oker, Am Fallersleber Tore und dem südlichen Teil des Botanischen Gartens.
3. Stadtgebiet zwischen Kasernenstraße, Moltkestraße, Bismarckstraße, Parkstraße, Adolfstraße, Campestraße und den hinteren Grenzen der im Osten an die vorgenannten Straßenzüge grenzenden Grundstücke.

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 Veränderungen 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 Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Die Geltungsdauer beträgt zwei Jahre.

Braunschweig, den 22. Dezember 2011

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Sommer  
Stadtbaurätin

Die Satzung ist am 29. Dezember 2011 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig Nr. 20 in Kraft getreten.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 17. Dezember 2013 die Verlängerung der vorstehenden Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch um ein Jahr beschlossen. Die Verlängerung tritt am 28. Dezember 2013 in Kraft.

Braunschweig, den 18. Dezember 2013

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Leuer  
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. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), bei der Aufstellung dieser Satzung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres 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 Referat Bauordnung, Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten, montags, dienstags, donnerstags und freitags, 8:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 bis 18:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht aus.

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Braunschweig, den 18. Dezember 2013

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.  
Leuer  
Stadtbaurat

**Anlage zur Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom 13. Dezember 2011**

für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes mit Gestaltungsvorschrift

**Wallring - Ost**

**IN 235**

Gegenüberstellung des Geltungsbereiches Alt - Neu

