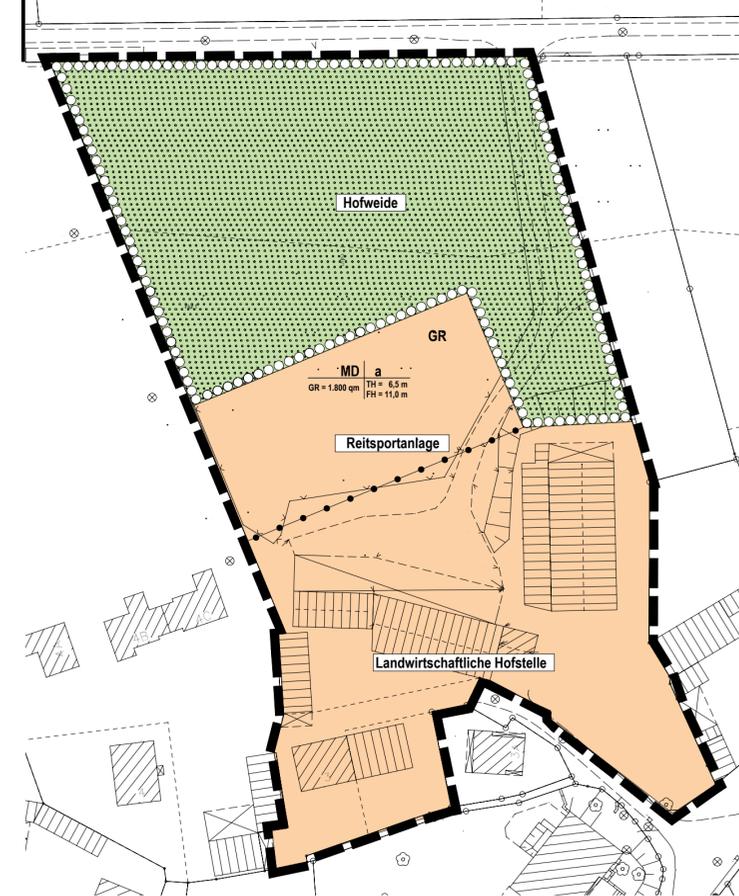
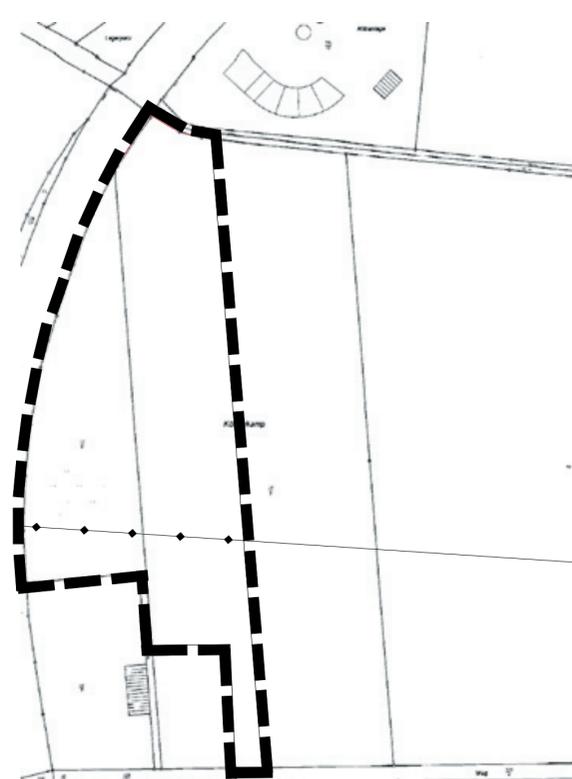




Stadt Braunschweig



Geltungsbereich A, Gemarkung Volkmarode Flur 1, Flurstück 2/5



Geltungsbereich B
Gemarkung Volkmarode Flur 2, Stadtgebiet zwischen B 248, Sandbach und Kirchweg

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Städtebau
gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung
Das Dorfgebiet mit der Zweckbestimmung 'Reitsportanlage' dient der Unterbringung von Einrichtungen für den Reitsport. Zulässig sind:
• Reithalle mit Nebenanlagen
• Stallungen für max. 15 Pferde

II Maß der baulichen Nutzung
1. Grundfläche
Innerhalb des Dorfgebietes mit der Zweckbestimmung 'Reitsportanlage' wird die zulässige Grundfläche GR mit 1800 m² festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 BauNVO nur durch Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Fläche von 200 m² überschritten werden, wenn diese wasserdurchlässig oder mit einem Fugenanteil von mindestens 30 % hergestellt werden.

2. Höhe der baulichen Anlagen
Die Traufhöhe TH darf max. 6,50 m, die Firsthöhe FH max. 11,00 m über Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die endgültige Geländeoberfläche in der Mitte der nördlichen Fassade der Reithalle (80,00 m über NN).

III Bauweise
Als abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

IV Niederschlagswasser
Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hofweide' ist die Rückhaltung des auf den Dachflächen der Reithalle anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen. Das Regenwasserrückhaltebecken ist für mind. 75 vom Hundert des erforderlichen Volumens als dauerhafte Wasserfläche herzustellen.

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

1. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Geltungsbereich 'A' ist mit 8 großkronigen heimischen Laubgehölzen (z.B. Stieleichen *Quercus robur*) und 8 mittelkronigen heimischen Laubgehölzen (z.B. Hainbuchen *Carpinus betulus*) zu bepflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit dem Mindeststammumfang (SIU) 12 bis 14 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die Laubbäume werden zur Pferdekoppel mit einem Zaun (kein Maschengeflecht) abgegrenzt. Der Abstand der Stämme zum Zaun beträgt mindestens 3 m.

Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und im Fall des Abgangs gleichwertig zu ersetzen.

2. Im Geltungsbereich „B“ wird auf einer 375 m² großen Fläche ein Gebüsch entwickelt, fachgerecht gepflegt und erhalten. Gepflanzt werden heimische Laubgehölze (z.B. Grauweide *Salix cinerea*, Ohr-Weide *Salix aurita* und Faulbaum *Rhamnus frangula*) als Strauch ohne Ballen, Größe: 60 – 80 cm, in einem Pflanzverband von 2,0 m x 2,0 m. Das Gebüsch wird mit einem Zaun (kein Maschengeflecht) umgrenzt. Der Abstand des Gebüschs zum Zaun beträgt mindestens 2 m. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und im Fall des Abgangs gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise § 9 (6) BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches B verläuft eine 110 kV-Freileitung der EON. Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung sind bei Pflanzmaßnahmen die Bewuchseinschränkungen nach den Vorschriften der VDE 0210 einzuhalten.

Planzeichenerklärungen

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

GR Grundfläche mit Flächenangabe, entsprechend textlicher Festsetzung

TH Traufhöhe als Höchstmaß, entsprechend textlicher Festsetzung

FH Firsthöhe als Höchstmaß, entsprechend textlicher Festsetzung

Bauweise

a abweichende Bauweise, entsprechend textlicher Festsetzung

Hauptversorgungsleitung

110 KV-Leitung (Geltungsbereich B), s. Hinweis

Grünflächen

Grünfläche, privat

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

Fläche für Anpflanzungen, entsprechend textlicher Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsangaben

Flurstücksnummern

öffentliche Gebäude, Gebäude (Wohnen, Handel, Sport, Erholung)

Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)

Flurstücksgrenze

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2004 (Nds. GVBl. S. 638), hat der Rat der Stadt Braunschweig diese Satzung, - bestehend aus den Planzeichnungen und den textlichen Festsetzungen - sowie die Begründung am _____ beschlossen.
Braunschweig, den _____

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

S

i.V.
Stadtbaurat

Für die Aufstellung dieser Satzung (Art und Bezeichnung dieser Satzung siehe Schriftfeld).
Braunschweig, den _____

Fachbereich Stadtplanung
und Umweltschutz

Abt. Stadtplanung

Der Verwaltungsausschuss hat am _____ die öffentliche Auslegung dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung haben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Braunschweig, den _____

i.V.
Abt. Verwaltung

Die Planunterlagen entsprechen innerhalb des Geltungsbereiches dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 22.04.2004. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Wolfenbüttel, den _____

i.A.
Öffentl. best. Verm.-Ing. Holtz - Peters - Möller

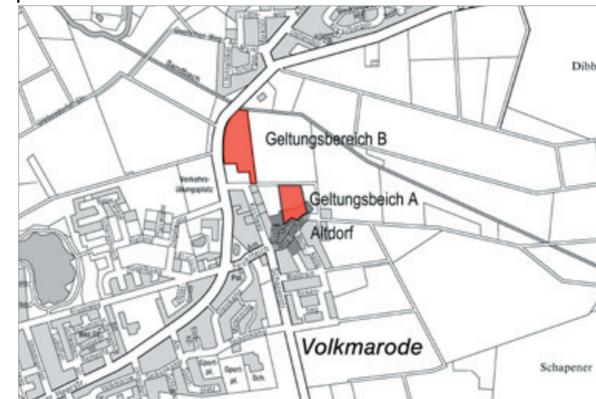
Der Satzung wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig vom _____ bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.
Braunschweig, den _____

S

i.V.
Abt. Verwaltung



Stadt Braunschweig

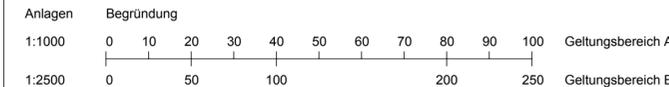


1: 20 000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VO 42 Reithalle Volkmarode

bestehend aus zwei Blättern - Blatt 1

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) 2004
BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993
Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 2002/2004



Verfahrensexemplar
Original
Kopie

Außerdem sind zu beachten:
Durchführungsvertrag und Änderung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. _____

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

S

i.A.
Abt. Verwaltung