

[illegible]

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften;
- Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO, jedoch nur im Obergeschoss

Ausnahmevoraussetzungen können zugelassen werden:

- Geschäfte und Büropublize,
- Gebäude, die der Unterbringung, Instandhaltung und Verwaltung der Wasserfahrzeuge und/oder des Wassersportes dienen

Inhaltsangabe:

- Wochenwundershäuser,
- Campingplätze,
- Wohnmobilstellplätze,
- Wohnwagenstellplätze,
- Ferienhäuser,
- Ferienwohnungen im Erdgeschoss.

3 Sondergebiet „Info“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 11 BauNVO)
Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
Sondergebiet (SO) zur Errichtung von Verwaltungsbauwerken im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gemäß Planierung „Info“

Zulassung:

- Sanitär- und Büropublize (Tourismusinformation),
- Anlagen für die Verwaltung ihrer Standorte.

Ausnahmevoraussetzungen können zugelassen werden:

- Anlagen bzw. Einrichtungen für die Verwaltung der Ferienwohnungen, Läden und nicht störende Handwerksbetriebe.

Sondergebiet „Hafen-Wasserflächenn“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 11 BauNVO)
Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
Sondergebiet (SO) zur Errichtung von Hafeneinbauten im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO gemäß Planierung „Hafen-Wasserfläche“

Zulassung:

- die Errichtung einer Seilbrücke,
- eines Hefeeckerturms für die Marina mit Fahrgaststeg und Bootabfertigung im Wasser,
- die Errichtung von weiteren technischen Anlagen zuzug.
- In den Innenstellen der Hafeneinrichtung Ost und West sind zusätzlich Wasserlagerräume für die notwendigen technischen Anlagen zuzug.
- Auf der Nordseite der Steganlage 1 sind zusätzlich Wasserfahrzeuge für schwimmende ortsfeste Ferienhäuser zuzug. Für schwimmende Ferienhäuser wird festgesetzt:
 - die Errichtung von Bootstacis auf dem Deck mit einer Höhe von insgesamt maximal 4 m über dem Wasserspiegel,
 - Technische Anlagen wie Geländer und Befestigungsanlagen dürfen die Oberkante überschreiten,
 - die maximale Grundfläche wird je schwimmendes Ferienhaus auf 100 m² begrenzt.

5 Sondergebiete „Hafen-technische Anlagen 1“ und „Hafen-technische Anlagen 2“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 11 BauNVO)
Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
Sondergebiet (SO) zur Errichtung von Hafeneinbauten im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO gemäß Planierung „Hafen-technische Anlagen 1 und 2“

Zulassung: sind in Sondergebiet „Hafen-technische Anlagen 1“:

- die für den Betrieb der Marina notwendigen technischen Anlagen,
- für den Hafen notwendige Einrichtungen wie:
 - Veranlagungen/Gebäude für die Hafenerwaltung,
 - Bargeplätze (Turbinenstationen),
 - Hafenelemente, Rettungsboote, u.d.ä.

Ausnahmevoraussetzungen sind zugelassen werden:

- Gebäude, die zur sportlichen, freizeittouristischen und touristischen Nutzung der Marina erforderlich sind,
- Notwendige technische Anlagen wie Slipanlage, Krananlage,
- Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Grundfläche von 30 m².

Inhaltsangabe:

- Betriebswohnungen
- Ferienwohnungen

Zulassung: sind in Sondergebiet „Hafen-technische Anlagen 2“:

- die für den Betrieb der Marina notwendigen technischen Anlagen (Slipanlage, Krananlage),
- Nutzung als Landeplätze für Boote,
- Läden in Leichtbauweise für Lagerzwecke.

Inhaltsangabe:

- Betriebswohnungen
- Ferienwohnungen

6 Sonstiges Sondergebiet „Beherbergung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 11 BauNVO)
Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
Sondergebiet (SO) Beherbergung im Sinne des Abs. 3 Nr. 1 BauNVO gemäß Planierung „Beherbergung“

Zulassung: sind:

- Betriebe des Beherbergungswesels als Hotel,
- Schank- und Speisewirtschaften, die dem Betrieb des Beherbergungswesels zuzurechnen sind.

Inhaltsangabe:

- Ferienwohnungen mit Selbstversorgung,
- Dauerothellen.

7 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 21a BauNVO)
Auf der ausgewiesenen Fläche „Spielplatz“ sind Anlagen zum Kinderspiel wie bspw. Sandplätze oder Wasserspielflächen für Kleinkinder unter 12 Jahre zulässig.

8 Flächen für Stellplätze, Gärten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 21 BauNVO)

1. Im gesamten Planungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. Gemäß § 12 (a) BauNVO sind Stellplätze, Gärten, Carports nur innerhalb der Baugrenze zulässig, jedoch nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
3. Gemäß § 12 Abs. 3 BauNVO sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf den im Beherbergungs- ausgewiesenen Flächen zulässig.

Zulassungsvorgang von baulichen Anlagen auf Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 BauNVO)
Auf öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind Sammelwahrerträge und Information als Zulassungsvorgang

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 (a) Satz 2 BauNVO, § 16 BauNVO)

1. Sondergebiete, die der Errichtung dienen:
2. Im BauNVO „SO Ferien 1“ beträgt die Zahl der Vollgeschosse III.
2. Im BauNVO „SO Ferien 2“ beträgt die Zahl der Vollgeschosse III.
3. Im BauNVO „SO Ferien 1“ beträgt die Geschosshöhenzahl 0,8.
3. Im BauNVO „SO Ferien 2“ beträgt die Geschosshöhenzahl 1,2.
4. Im BauNVO „SO Ferien 1 und 2“ beträgt die Grundflächenzahl 0,4.
6. Im BauNVO „SO Ferien 1“ darf die maximale Gebäudegrundfläche von 75 m² nicht überschritten werden.

2.2 Sondergebiete „Hafen“:

1. Im BauNVO „SO Hafen“ beträgt die Zahl der Vollgeschosse III.
2. Im BauNVO „SO Hafen“ beträgt die Grundflächenzahl 0,8.

3. Sondergebiet „Info“:

1. Im BauNVO „SO Info“ beträgt die Zahl der Vollgeschosse III.
2. Im BauNVO „SO Info“ beträgt die Geschosshöhenzahl 0,8.
3. Im BauNVO „SO Info“ beträgt die Grundflächenzahl 0,8.

4. Sondergebiete „Hafen-technische Anlagen 1“ und „Hafen-technische Anlagen 2“:

1. Im BauNVO „Hafen-technische Anlagen 1“ beträgt die Maximalzahl der Vollgeschosse I.
2. Im BauNVO „Hafen-technische Anlagen 2“ beträgt die Maximalzahl der Vollgeschosse I.

5. Sondergebiet „Beherbergung“:

1. Im BauNVO „SO Beherbergung“ beträgt die Zahl der Vollgeschosse III.
2. Im BauNVO „SO Beherbergung“ beträgt die Geschosshöhenzahl 2,4.
3. Im BauNVO „SO Beherbergung“ beträgt die Grundflächenzahl 0,8.

2.6 Im gesamten Planungsbereich sind Stellplätze/geschlossene Stellplätze, die über die jeweils ausgewiesene maximale Stellplätze/geschlossene Stellplätze hinaus gehen.

2.7 In den Sondergebieten „SO Hafen“, „SO Ferien 1“ und „SO Ferien 2“ darf das Maß zwischen der Oberkante Nutzfläche und der Oberkante Nutzfläche des

[illegible]

Hinweise zur Realisierung von Ausweich- und Ersatzmaßnahmen

Die Stadt Braunschweig verpflichtet sich zur Realisierung und Überwachung der Ausweich- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes (siehe Ausgleichsbilanz).

Hinweise zu Baugenehmigungen

a) die Erlaubnis zur Ausführung geplannter Bauvorhaben und Bauverfahren, auf der Untergrund und auf bestehende Bauswerke und Einrichtungen sind durch Baugenehmigungen zu bewerkstelligen und
b) - ebenso sind für alle Tätigkeiten hinsichtlich der Auftragsbedingungen Staatssicherheitsangelegenheiten auszuweisen.

7. Der Stadtrat von Braunschweig hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, von den Behörden, den sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte am 12.10.2022 geprüft und abgeurteilt.
Das Ergebnis ist am 24.10.2022 mitgeteilt worden.

Verfahrensvermerke zur 2. Änderung

Braunschweig, den (Schmitz)
Bürgermeister

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.1 "Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil" wurde per Beschluss des Stadtrates vom 12.10.2022 als Satzungsänderung beschlossen.
Die Begründung zur 2. Änderung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 12.10.2022 beggibt.

Braunschweig, den (Schmitz)
Bürgermeister

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.1 "Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil" der Stadt Braunschweig wird hermit ausgestellt.

Braunschweig, den (Schmitz)
Bürgermeister

10. Das Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.1 "Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jemandem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptatzung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig vom 10.10.2022, Nummer 58, 8. Jahrgang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Satzungsfolgen (§ 215 (2) BauOB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauOB) hingewiesen worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.1 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Braunschweig, den (Schmitz)
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 23.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Braunschweig, den (Schmitz)
Bürgermeister

5. Der 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.1, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Anlage hat am 30.06.2022 bis einschließlich 02.08.2022 während der Dienstzeiten

Montag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

In Baumit der Stadt Braunschweig, Markt 1 in 66242 Braunschweig öffentlich ausliegen. Die Handhabung der Auslegung entsprechend der Covid-19-Verordnung ist zusätzlich in der Bekanntmachung veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung sowie der Entwurf war während der Auslegungzeit auf der Internetseite der Stadt Braunschweig einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail und oder mündlich während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig vom 08.11.2021, Nummer 48, 07.Jahrgang.

Braunschweig, den (Schmitz)
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 23.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Braunschweig, den (Schmitz)
Bürgermeister

5. Der 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.1, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Anlage hat am 30.06.2022 bis einschließlich 02.08.2022 während der Dienstzeiten

Montag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

In Baumit der Stadt Braunschweig, Markt 1 in 66242 Braunschweig öffentlich ausliegen. Die Handhabung der Auslegung entsprechend der Covid-19-Verordnung ist ausführlich in der Bekanntmachung veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung sowie der 2. Entwurf war während der Auslegungzeit auf der Internetseite der Stadt Braunschweig einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail und oder mündlich während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig vom 21.06.2022, Nummer 35, 08.Jahrgang.

Braunschweig, den (Schmitz)
Bürgermeister

Planverfasser für Ursprungsplan

Name: BIC Umweltstudien GmbH
Gesellschaftsvertrag: § 1
Stempel: Braunschweig
Tel.: 054533-1488 / 1489
Fax: 054533-14938

Auftraggeber: Stadt Braunschweig
Markt 1
06242 Braunschweig
Telefon: 0545-400-1100

Bildung: B. Plan 9.1
"Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil" der Stadt Braunschweig

Satzung: Datum: 24.10.2022
Festsetzung: RVO 10.1
Gültigkeitsbereich: Stadt Braunschweig

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) wird nach Beschluss durch den Stadtrat der Stadt Braunschweig am 12.10.2022:

die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil" in Braunschweig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschließen.

Stadt Braunschweig

2. Änderung des Bebauungsplans 9.1 "Sondergebiet Erholung / Tourismus und Hafen - Westteil"

SATZUNG
August 2022

Planungsphase:
Entwurf und Verfahrensbetreuung:

Stadt Braunschweig
Markt 1
06242 Braunschweig
Glöria Sparkell
Stadtplaner und Ingenieur
H. Höder
Hallescher Straße 12
06112 Halle/Saale

MA 1.1.000
Gezeichnet: ...
Geprüft: ...

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100