

Amtsblatt für die Stadt Braunschweig

39. Jahrgang **Braunschweig, den 15. März 2012** **Nr. 9**

Inhalt	Seite
Auslegung eines Bebauungsplanes.....	23
Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke in der Stadt Braunschweig, Gemarkung Nordstadt, Bereich Nördliches Ringgebiet.....	23
Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom 28. Februar 2012 für den Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift Wallring-West, IN 215.....	26

Auslegung eines Bebauungsplanes

I

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der vom Rat der Stadt Braunschweig am 28. Februar 2012 beschlossene Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Hotel am Bürgerpark“, IN 223, Stadtgebiet zwischen westlichem Umflutgraben, Konrad-Adenauer-Straße, Nîmes-Straße und Bürgerpark wird gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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 Satzung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

IV

Auslegung und Inkrafttreten der Satzung (§ 10 BauGB)

Die Satzung einschließlich ihrer Begründung kann im Referat Bauordnung, Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten,

montags, dienstags und freitags 8:30 Uhr bis 13:00 Uhr, donnerstags bis 18:00 Uhr, von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung auch Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Braunschweig, den 13. März 2012

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Leuer
Stadtbaurat

Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke in der Stadt Braunschweig, Gemarkung Nordstadt, Bereich Nördliches Ringgebiet:

Auf Grund des § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 17. November 2011 (Nds. GVBl. S. 422), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 28. Februar 2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Stadt Braunschweig steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet (Geltungsbereich), für das der Verwaltungsausschuss die Aufstellung eines Rahmenplanes beschlossen hat, ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zu.

§ 2

Das Gebiet, in dem der Stadt Braunschweig das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zusteht, wird begrenzt im Norden durch den Weinbergweg, im Osten durch den Bienroder Weg bzw. durch die Spargelstraße, im Süden durch die Taubenstraße bzw. die Mitgaustraße und den Sackweg und im Westen durch die Hamburger Straße. Der Lageplan im Maßstab 1: 10.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Braunschweig, den 6. März 2012

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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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).

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

Die vorstehende Satzung mit zugehörigem Lageplan liegt ab sofort beim Referat Bauordnung, Beratungsstelle Planen- Bau- en- Umwelt, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten, montags, dienstags und freitags von 8:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags bis 18:00 Uhr zu jedermanns Einsicht aus.

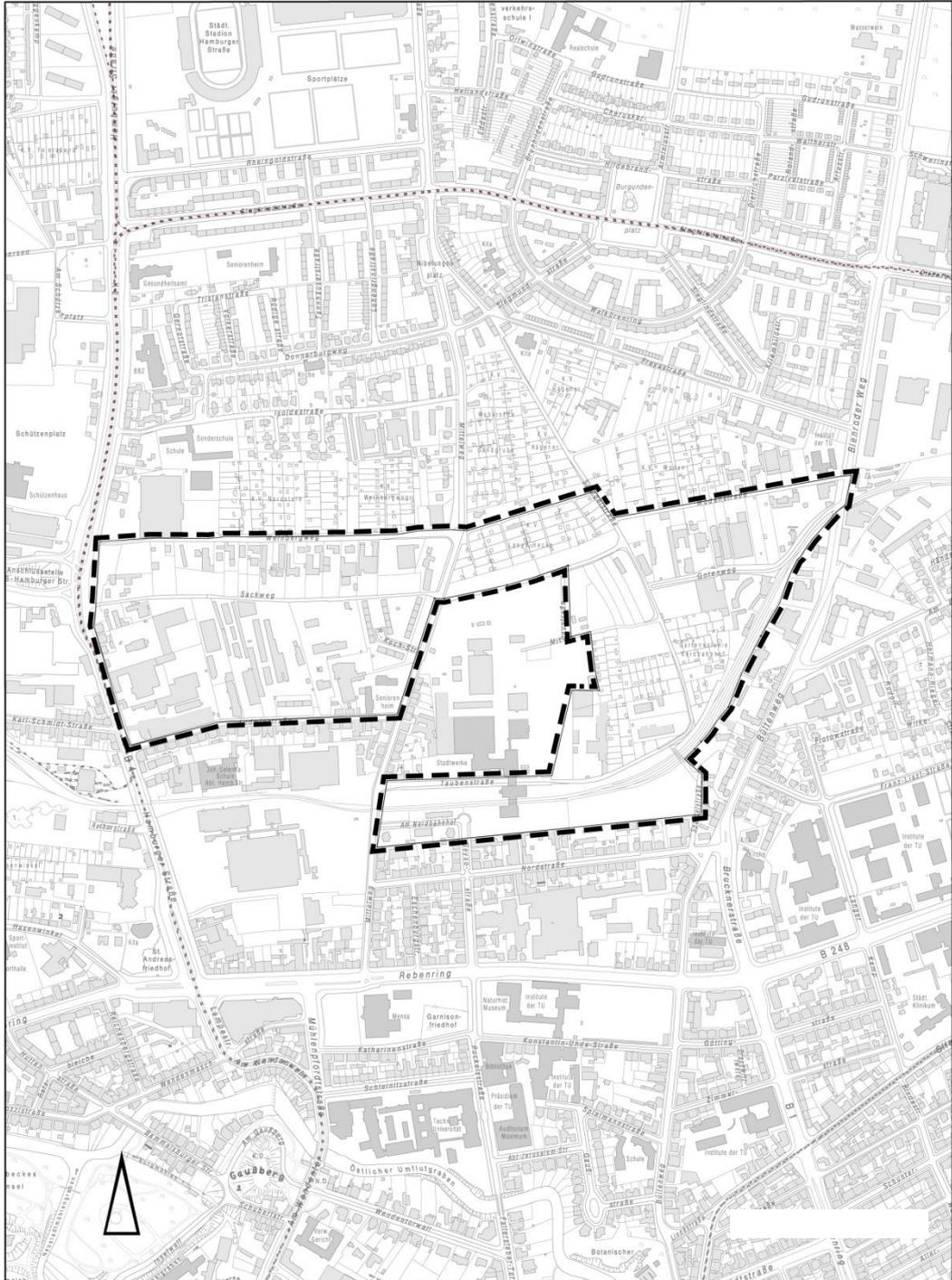
Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Braunschweig, den 6. März 2012

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Leuer
Stadtbaurat

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem.§25 BauGB

Nördliches Ringgebiet
Geltungsbereich



**Satzung
über die Anordnung einer Veränderungssperre
vom 28. Februar 2012
für den Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift
Wallring-West, IN 215**

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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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. 10 des Gesetzes vom 17. November 2011 (Nds. GVBl. S. 422), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 28. Februar 2012 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 5. Dezember 2000 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 Westlichem Umflutgraben der Oker, Celler Straße, Petritorwall, Am Alten Petritore, Neustadtmühlengraben, Prinzenweg und Gieseler 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 ein Jahr.

Braunschweig, den 6. März 2012

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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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 und freitags von 8:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags bis 18:00 Uhr zu jedermanns Einsicht aus.

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Braunschweig, den 6. März 2012

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Leuer
Stadtbaurat

**Anlage zur Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom 28.02.2012
für den Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift IN 215 Wallring - West
Geltungsbereich**

