



# Amtsblatt für die Stadt Braunschweig

32. Jahrgang

Braunschweig, den 26. Juli 2005

Nr. 9

Inhalt	Seite
Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan (mit Gestaltungsvorschrift) Biberweg-Süd.....	47
Verordnung über die Öffnungszeiten der Verkaufsstellen in der Stadt Braunschweig am Sonntag, den 18. September 2005, aus Anlaß der „Hanse-Tage“ vom 5. Juli 2005.....	50
Auslegung von Bebauungsplänen.....	50

## **Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom 05. Juli 2005** für den Bebauungsplan (mit Gestaltungsvorschrift)

**Biberweg-Süd**

**OE 37**

Auf Grund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 6 und § 40 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 2005 (Nds. GVBl. S. 110), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 05. Juli 2005 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

- § 1 Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 14. September 2004 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 Heerstraße, Biberweg, Oker und Autobahn 392 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 30. September 2005 in Kraft.
- Die Geltungsdauer beträgt zwei Jahre.

Braunschweig, den 8. Juli 2005

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
I. V.

gez.

Zwafelink  
Stadtbaurat

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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).

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
i. V.

gez.

Zwafelink  
Stadtbaurat

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 Bauen-Planen-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, aus und kann von jedermann eingesehen werden.

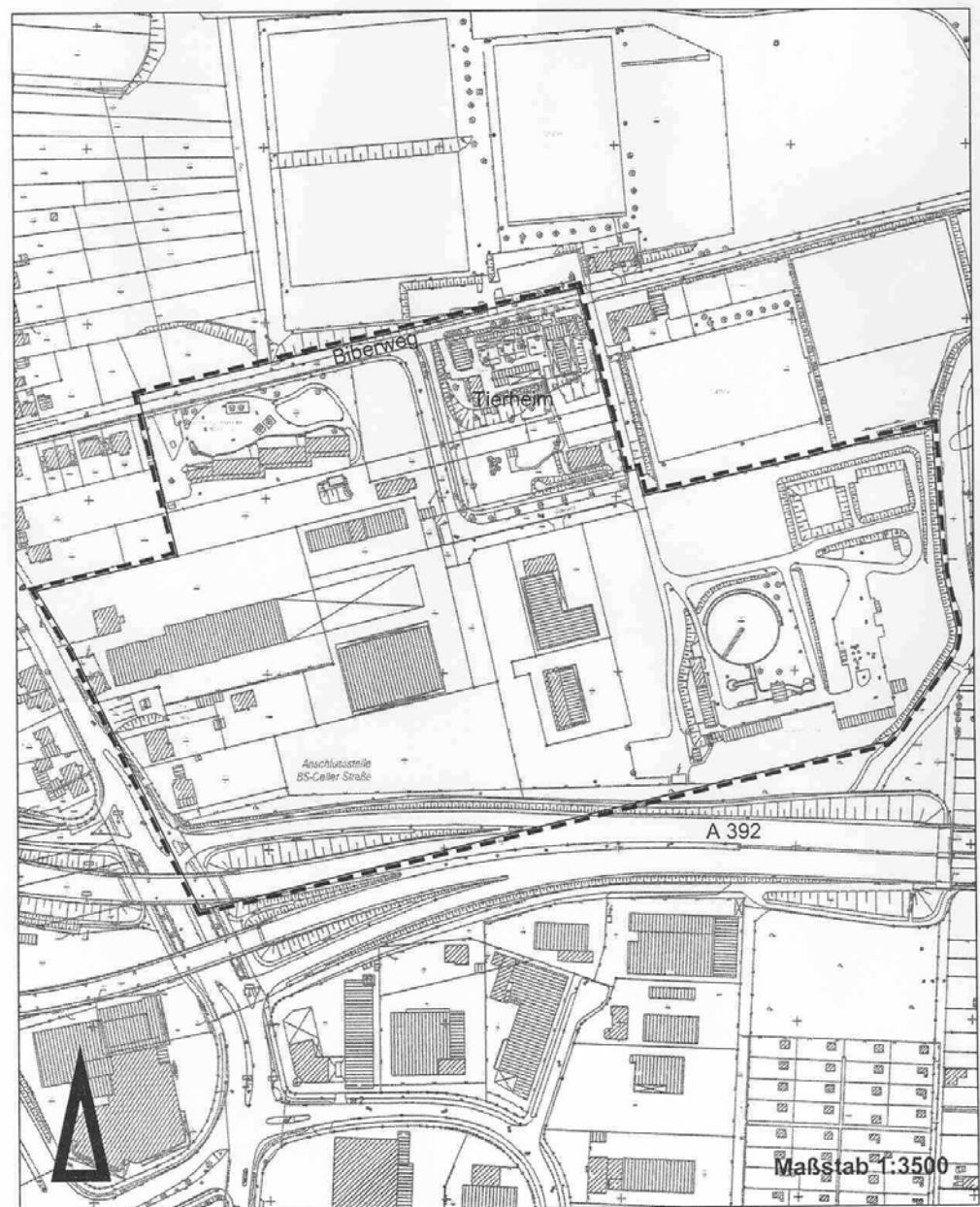
Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Braunschweig, den 8. Juli 2005



Veränderungssperre  
**Biberweg - Süd**  
Geltungsbereich

**OE 37**



---

**Verordnung  
über die Öffnungszeiten der Verkaufsstellen in der Stadt  
Braunschweig am Sonntag, den 18. September 2005  
aus Anlaß der „Hanse-Tage“ vom 5. Juli 2005**

Auf Grund des § 14 Abs. 1 und 2 der Neufassung des Gesetzes über den Ladenschluß vom 2. Juni 2003 (BGBl. I S. 744) i. V. m. der Lfd. Nr. 4.4 der Anlage zur Verordnung über Zuständigkeiten auf den Gebieten des Arbeitsschutz-, Immissionsschutz-, Sprengstoff-, Gentechnik- und Strahlenschutzrechts sowie in anderen Rechtsgebieten (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz) vom 18. November 2004 (Nds. GVBl. Nr. 34/2004, S. 464 ff.) und § 40 Abs. 1 Nr. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechts und anderer Gesetze vom 22. April 2005 (Nds. GVBl. 2005, S. 110 ff.), wird verordnet:

**§ 1**

Aus Anlaß der am 17. und 18. September 2005 stattfindenden "Hanse-Tage" dürfen die Verkaufsstellen im Bereich der Stadt Braunschweig am Sonntag, den 18. September 2005 unter Befreiung von der Vorschrift des § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über den Ladenschluß von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr geöffnet sein.

**§ 2**

Die Vorschriften des Niedersächsischen Gesetzes über die Feiertage und die Bestimmungen des Arbeitszeitgesetzes, des Manteltarifvertrages im Einzelhandel, des Jugendarbeitsschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind zu beachten und einzuhalten. In diesem Zusammenhang wird auf die Ordnungswidrigkeitstatbestände des § 24 Ladenschlußgesetz und die Straftatbestände des § 25 Ladenschlußgesetz hingewiesen.

**§ 3**

Diese Verordnung tritt mit dem Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft und mit Ablauf des 18. September 2005 außer Kraft.

Braunschweig, den 5. Juli 2005

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
i. V.  
gez.  
Dr. Kuhlmann  
Erster Stadtrat

**Auslegung von Bebauungsplänen**

**I  
Satzungsbeschluß  
(§ 10 BauGB)**

1. Der vom Rat der Stadt Braunschweig am 5. Juli 2005 als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Breites Bleek“, ST 70, Stadtgebiet zwischen Leipziger Straße, Grenzgraben und Ostpreußenviertel, wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) bekannt gemacht.

2. Der vom Rat der Stadt Braunschweig am 5. Juli 2005 als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Steiermarkstraße-West“, RH 58, Stadtgebiet zwischen Steiermarkstraße, Riesebergstraße und Gifhorner Straße, wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) bekannt gemacht.

3. Die vom Rat der Stadt Braunschweig am 5. Juli 2005 beschlossene Aufhebungssatzung „Madamenweg/Broitzemer Straße“, HO 46, Stadtgebiet zwischen Madamenweg und Broitzemer Straße einschließlich Juliusstraße-Nord, wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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 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 5. Juli 2005

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
i. V.  
gez.

Zwafelink  
Stadtbaurat