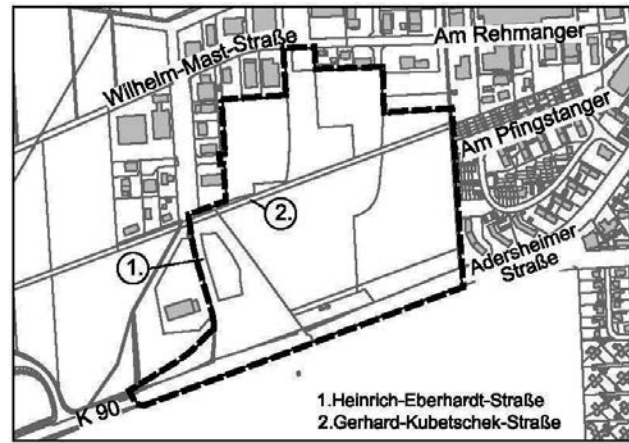


Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel

Erneute Bekanntmachung der Bebauungspläne mit örtlicher Bauvorschrift ED1 „Westlich Rehmanger“ und IX „Am Södeweg“ sowie der „1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KI - Salzdhahmer Straße Süd“ und der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung zur Erhaltung des Bildes der alten Stadtteile der Stadt Wolfenbüttel „Altstadtsatzung“

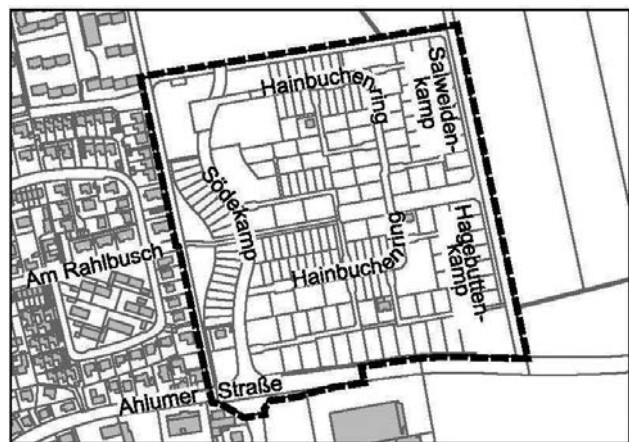
Der Rat der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 24.06.2020 die nachstehenden Bebauungspläne mit örtlicher Bauvorschrift unter Nr. 1 und 2 sowie die Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) unter Nr. 3 und 4 auf der Grundlage des § 214 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) im ergänzenden Verfahren erneut als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen, da sie wegen unvollständiger Angabe der Ermächtigungsgrundlage redaktionell ergänzt wurden. Durch die erneute Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB treten diese rückwirkend zum jeweilig nachfolgend angegebenen Zeitpunkt in Kraft. Die jeweiligen Geltungsbereiche der Bebauungspläne sowie der Örtlichen Bauvorschriften sind in den nachfolgenden Lageplänen durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.

1. Bebauungsplan ED1 „Westlich Rehmanger“ mit örtlicher Bauvorschrift
Der Geltungsbereich beinhaltet das Gebiet zwischen Adersheimer Straße und Wilhelm-Mast-Straße sowie Heinrich-Eberhart-Straße und der Bestandsbebauung „Am Pfingstanger“.
Zusätzlich sind diesem Bebauungsplan drei externe naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet:
- Teilfläche des landwirtschaftlich genutzten Flurstücks 28/16, Flur 4, Gemarkung Ahlum (westlich des Ortsteils Ahlum gelegen),
- Teilfläche des landwirtschaftlich genutzten Flurstücks 329/12, Flur 3, Gemarkung Fimmelse (nördlich des Gewerbegebiets West gelegen),
- Teilfläche des landwirtschaftlich genutzten Flurstücks 33, Flur 5, Gemarkung Wendessen (westlich des Ortsteils Wendessen gelegen).
Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 04.10.2018 in Kraft gesetzt.



Quelle: „Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © 2020

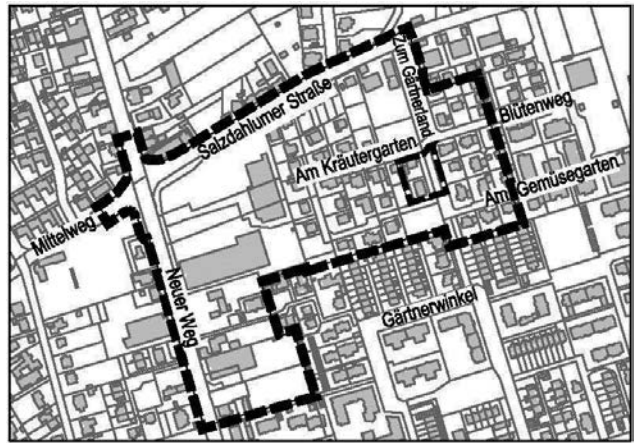
2. Bebauungsplan IX „Am Södeweg“ mit örtlicher Bauvorschrift
Der Geltungsbereich beinhaltet das Gebiet östlich des Södewegs sowie nördlich der Ahlumer Straße und beinhaltet die Straßen Södekamp, Hainbuchenring, Salweidenkamp, Hagebüttenkamp, Schneeballweg, Haselgasse, Berberitzenweg, Elsbeerenweg sowie den Samuel-Spier-Platz. Im Osten wird das Plangebiet durch den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg begrenzt, im Norden durch landwirtschaftliche Flächen.
Zusätzlich ist diesem Bebauungsplan eine externe naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf einer Teilfläche des landwirtschaftlich genutzten Flurstücks 28/16, Flur 4 Gemarkung Ahlum (westlich des Ortsteils Ahlum gelegen) zugeordnet. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 16.02.2018 in Kraft gesetzt.



Quelle: „Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © 2020

3. 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift im Geltungsbereich des Bebauungsplan KI „Salzdahlumer Straße Süd“

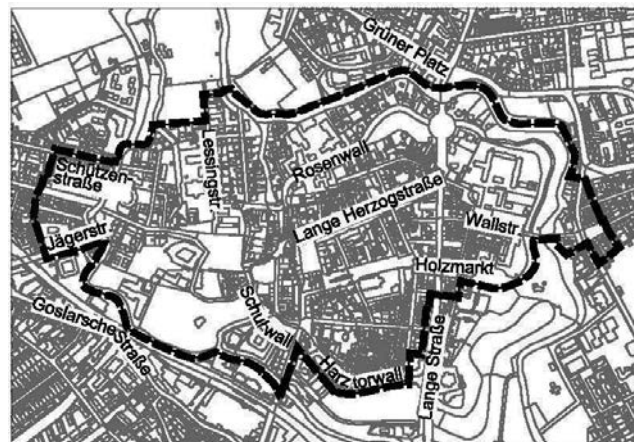
Der Geltungsbereich umfasst den Bereich südlich der Salzdhahmer Straße zwischen dem Nahversorgungszentrum am Neuen Weg und der Hochschule Ostfalia. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an die Wohnbebauung der „Kleinen Breite“ sowie des Neuen Weges an. Die Örtliche Bauvorschrift wird rückwirkend zum 09.03.2015 in Kraft gesetzt.



Quelle: „Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © 2020

4. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung zur Erhaltung des Bildes der alten Stadtteile der Stadt Wolfenbüttel „Altstadtsatzung“

Der Geltungsbereich der Satzung beinhaltet das Gebiet der Heinrichstadt und Teile der August- und Juliusstadt. Die Örtliche Bauvorschrift wird rückwirkend zum 20.05.2014 in Kraft gesetzt.



Quelle: „Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung“ © 2020

Die Bebauungspläne zu Nr. 1 und Nr. 2 (bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften) mit ihren Begründungen und den zusammenfassenden Erklärungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften zu Nr. 3 und 4 mit ihren Begründungen liegen ab sofort im Amt für Stadtentwicklung und Bauaufsicht der Stadt Wolfenbüttel, Abteilung Verbindliche Bauleitplanung, Stadtmarkt 15, Zimmer 350 während der Dienststunden zur Einsicht aus. Jedermann kann über die Inhalte Auskunft verlangen. Hinweis: Der Zutritt in die Stadtverwaltung ist derzeit nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter 05331/86-0 möglich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Schadensansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Bebauungspläne und über das Erlöschen von Schadensansprüchen wird hingewiesen. Gemäß § 215 BauGB werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und
3. beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Wolfenbüttel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.