

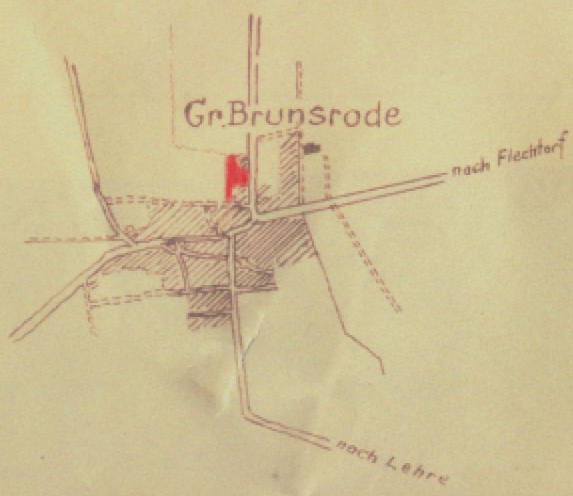
Land

Landarbeiters

BauNVO

nicht anwendbar

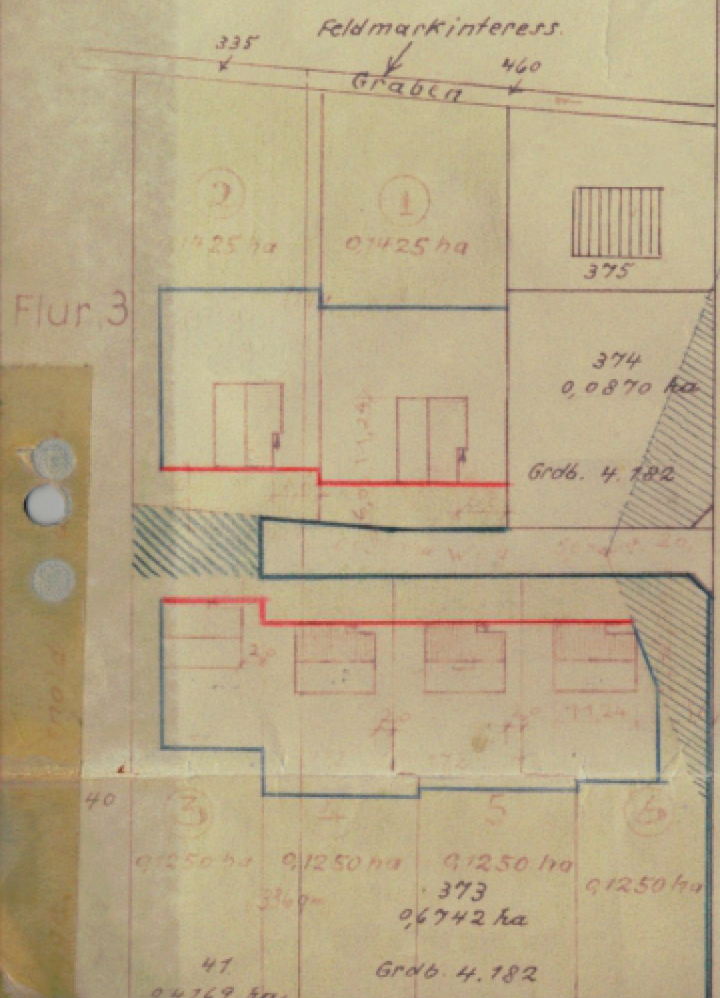
Übersicht
1:25 000



LAGEPLAN

GR. BRUNSRODE
KRS. BRAUNSCHWEIG

M. 1 = 1000



n. Kl. Brunsrode

II.O. Nr. 35

Siedlungstechnisch geprüft u. genehmigt
Braunschweig, den 23. Juli 1954
Niedersächsisches Kulturamt
Braunschweig
In Vertretung

[Signature]



$\frac{376}{1}$

Flur 10

1-7. Aufl.
189/3.57

$\frac{376}{2}$



planungsrechtliche Beurteilung

Aktenzeichen **63/GBr/00261/04/03**

Antragsteller **Herrn Siegfried Rasch**
Neue Straße 2A, 38165 Lehre

Baugrundstück **Gr. Brunsrode, Neue Straße 2A**
Gemarkung: Gr. Brunsrode Flur: 9

Flurstücke: 373/16, ,

Vorhaben **Bauantrag zum Neubau eines Carports und eines
Kellereingangsvorbaues**

Das Vorhaben soll im Innenbereich (§ 34 BauGB) ausgeführt werden. Der früher daneben geltende Teilortsbauplan „Groß Brunsrode“ („Landarbeitersiedlung“) von 1954 mit Festsetzungen über die Straßenverkehrsflächen und die überbaubaren Flächen ist zumindest in seinem nördlichen Teil (nördlich der „Neuen Straße“) wegen Funktionslosigkeit außer Kraft getreten, nachdem die rückwärtigen Grundstücksflächen, die nach seinen Festsetzungen hätten frei gehalten werden müssen, zwischenzeitlich mit den Wohnhäusern Neue Straße 2a und Neue Straße 12 bebaut worden sind. Damit hat der Plan in diesem Teil seines Geltungsbereiches seine (einzige) Funktion verloren. Der Widerspruch zwischen Festsetzungen und örtlicher Situation ist auch so offenkundig, dass ein Vertrauen auf den Fortbestand der Festsetzungen nicht mehr schutzwürdig ist. Dazu wird auf die Ziff. 40.4 der Nds. Verwaltungsvorschriften zum BauGB verwiesen. Der Plan bleibt deshalb für die planungsrechtliche Beurteilung unberücksichtigt.

Die für die Anwendung des § 34 Abs. 1 BauGB maßgebende Umgebung wird durch Wohnbebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern nebst den üblichen Nebengebäuden – darunter auch Garagen und Carports – geprägt. Das Maß der baulichen Nutzung erreicht niedrige bis allenfalls mittlere Werte bei einem Vollgeschoss zuzüglich eines Dachgeschossausbaues, die Hauptgebäude sind in aller Regel mit, die Nebengebäude auch ohne seitlichen Grenzabstand errichtet worden, und die Bebauung hat inzwischen mehr oder minder den gesamten Block durchdrungen.

In die so beschriebene Eigenart der Umgebung fügt sich das aktuell anstehende Vorhaben ohne Zweifel im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ein; es ist damit bauplanungsrechtlich zulässig.

Bevor eine Baugenehmigung erteilt werden kann, bedarf es im Hinblick auf den Gebäudestandort unmittelbar an einem Gewässer allerdings einer Beteiligung des Amtes 16 im Hause als UWB (16.4 / 2).

Bauordnungsrechtliche Gesichtspunkte sind von hier aus nicht zu prüfen.

633, den 15.03.2004



Verfahren: Teilbebauungsplan: Kreis: Braunschweig

Braunschweigische
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Lageplan vom: 28/4.54

Linger
(Stiegmann, Architekt)

1.) Die Zustimmung des Lageplanes ist beschlossen in der Sitzung des Rates der Gemeinde

Groß Brunsrode

am 23.9.54

(Ort)

den 19.8.54

Rösner
(Bürgermeister)

frische
(Ratsherr)

2.) Dieser Plan hat in der Gemeinde öffentlich ausgelegen

vom 8. Oktober bis 19. Oktober 1954

3.) Gesehen:

Groß Brunsrode

den

19.8.54

Rösner
(Gemeindedirektor)

4.) Überprüft:

Wolfenbüttel

den 30. Oktober 1954

Strassenbauamt Wolfenbüttel

(das Strassenbauamt)

5.) Siedlungstechnisch geprüft und genehmigt: Die Richtigkeit des Lageplanes hinsichtlich der Eigentumsgrenzen und der Lage der neu zu errichtenden Gebäude wird beglaubigt.

Braunschweig, den

Niedersächsisches Kulturamt

I.V.

6.) Zugestimmt mit Verfügung H IV 4114/54

Braunschweig, den 18.11.1954

Der Präsident

des Nieders. Verwaltungsbezirks Braunschweig

Abteilung Ic Technik.

I.A. in. Gind.

7.) Genehmigt:

Braunschweig, den 23. Dezember 1954

der Landkreis Braunschweig der Oberkreisdirektor

frische
(Oberkreisdirektor)

8.) Festgestellt durch Beschluß des Rates der

Gemeinde

Groß Brunsrode

vom

Groß Brunsrode

den

19.8.54

Rösner
(Bürgermeister)

frische
(Ratsherr)

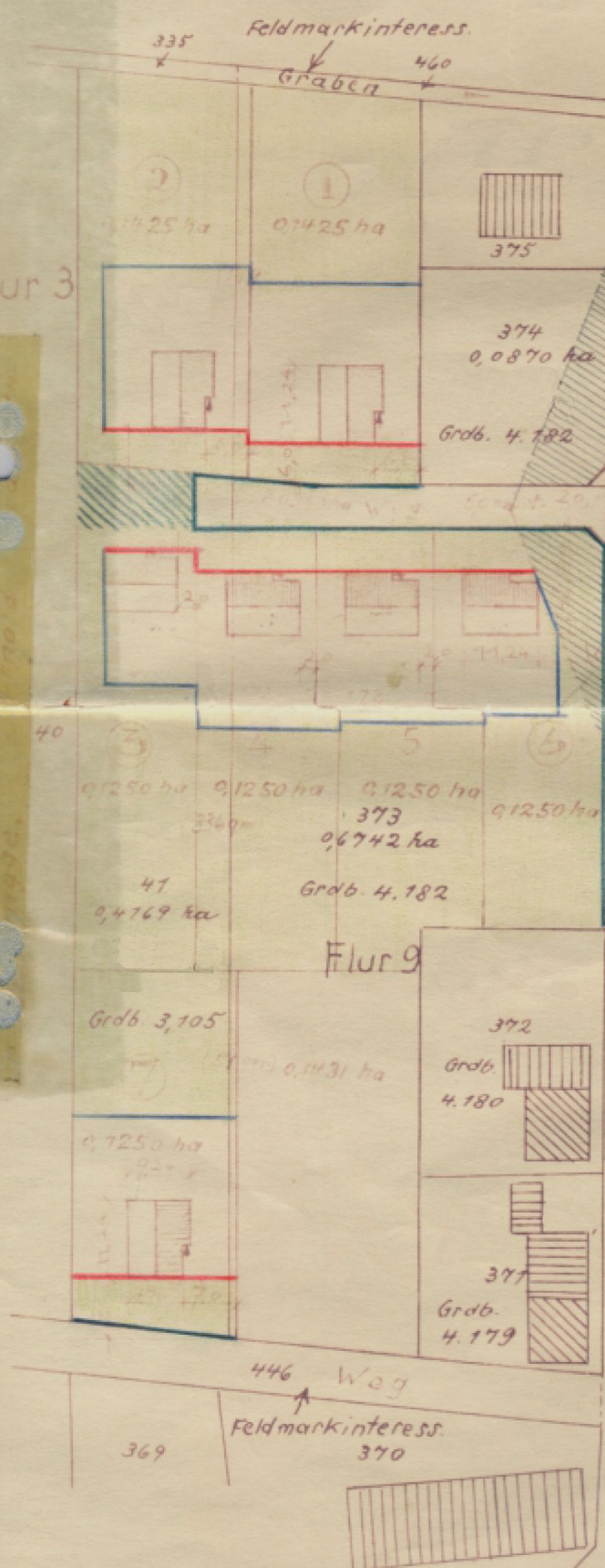
RODE

KRS. BRAUNSCHWEIG

STELLE 1-7

M. 1 = 1000

Flur 3



n. Kl. Brunsrode

L.I.O. Nr. 35

Siedlungstechnisch geprüft u. genehmigt

Braunschweig, den 23. Juli 1954

Niedersächsisches Kulturamt

Braunschweig

In Vorlage

Flur 10

1-7 nat.
18/3.55

 $\frac{376}{2}$

Braunschweigische Siedlungsgesellschaft mbH

Braunschweig, den 28. 4. 54

377

432 nach Flechtorf

Der Architekt: Die Gesellschaft