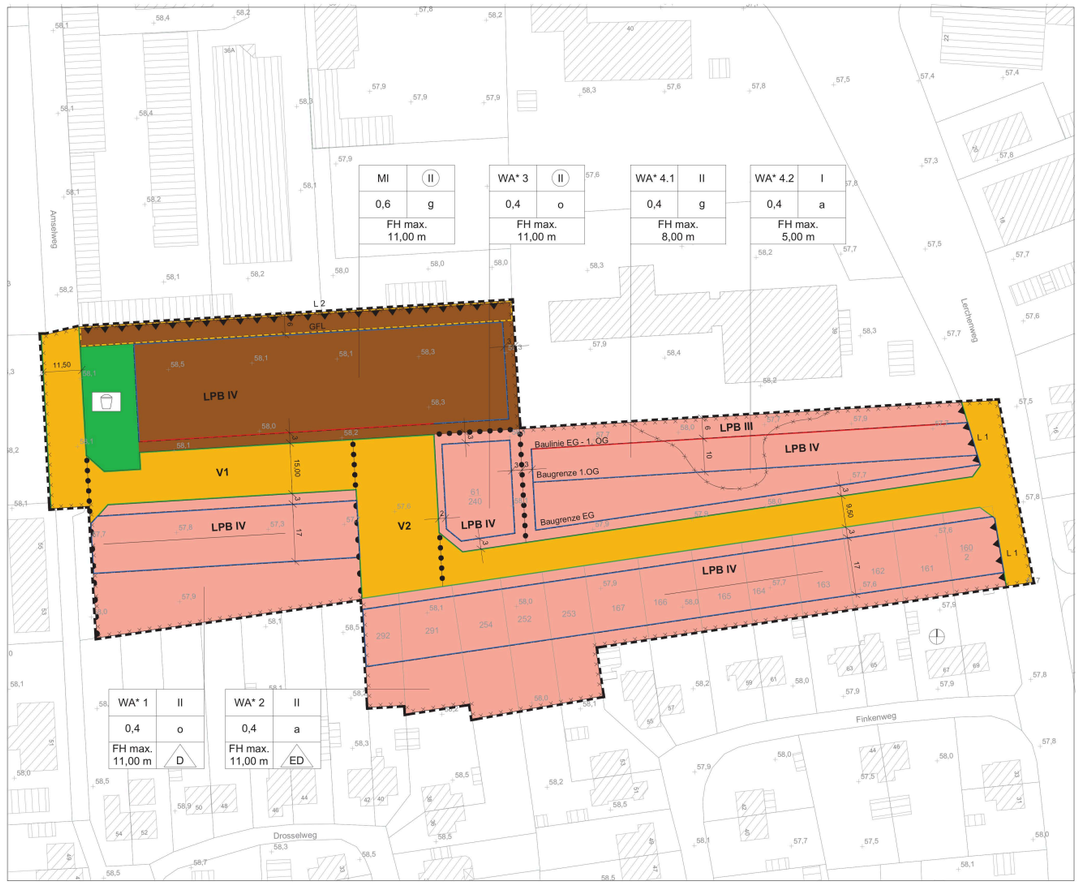

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4, 6 BauNVO)

WA* 1 — Allgemeines Wohngebiet (mit Nummerierung)

* — Durch die Lage des allgemeinen Wohngebiets (WA*) im städtischen Kontext besitzen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete gem. Baublatt 1 zu DIN 18005 innerhalb des Planbereichs. Entsprechend werden bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, siehe Punkt 9 der Textlichen Festsetzungen

MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 20 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

FH max. 6,50m — Firsthöhe als Höchstmaß

— Firstrichtung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

ED — E = Einzelhaus, D = Doppelhaus

a — Abweichende Bauweise

— Baulinie

— Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrecht zu belastende Fläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Firsthöhen / Festsetzungen

LPB III — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
LPB IV — (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), siehe Punkt 9 der Textlichen Festsetzungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Lärmschutzwand (mit Nummerierung), siehe Punkt 9.3 der Textlichen Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), siehe Kennzeichnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung der Plangrundlage

44 — Hauptgebäude mit Hausnummer

Nebengebäude

Flurstücksgrenze

402 — Flurstücksnummer

97.6 — Geländehöhe

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.1. Allgemeine Wohngebiete (WA* 1 - WA* 4) gem. § 4 BauNVO
1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
1.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
1.2.1 In dem Mischgebiet sind folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

In dem Mischgebiet sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
1.2.2 In dem Mischgebiet MI sind gemäß § 1 (7) BauNVO ab dem 1.Obergeschoss nur Wohnnutzungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Vollgeschosse, bei geneigten Dächern der Firsthöhe und bei Flachdächern der Attikahöhe bestimmt.
2.2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA* 1- WA* 4 sind dem Mischgebiet MI ist gem. § 16 Abs. 1 BauNVO der Bezugspunkt für die Firsthöhe, bzw. die Gebäudehöhe die Höhenlage der nächst gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.
2.3. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA* 3 kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einem Wert von 0,7 überschritten werden.
2.4. Im Mischgebiet MI kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einem Wert von 0,75 überschritten werden.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 BauNVO)

3.1. Abweichende Bauweise:In Allgemeinen Wohngebiet WA* 4.2 sind Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen auf der seitlichen Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
Im Allgemeinen Wohngebiet WA* 2 müssen Einzelhäuser bei straßenzugewandten Grundstücksbreiten unter 14 m ohne seitlichen Grenzabstand auf der seitlichen Grundstücksgrenze gebaut werden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 23 BauNVO)Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1. Die überbaubaren Grundstücksgrenzen werden durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.
4.2. Baulinie im Mischgebiet MIIm Mischgebiet MI sind entlang der südlich festgesetzten Baulinie in der Erdgeschosszone maximal 2 Durchfahrten mit einer Breite von maximal 5 m und einer lichten Höhe von maximal 4 m zulässig. Bezugspunkt für die lichte Höhe ist die Höhenlage der nächst gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt.
4.3. Unterhalb der Geländeoberfläche sind bauliche Anlagen wie z. B. Tiefgaragen nur in dem Allgemeinen Wohngebiet WA* 3 und in dem Mischgebiet MI nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zufahrten und Zuwegungen zu Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4.4. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze, Garagen und Offene Kleingaragen (Carports im Sinne von § 1 (3) GaStpVO) gemäß § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen sind gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in dem Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie unzulässig.
4.5. In dem Mischgebiet sind Stellplätze, Garagen und Offene Kleingaragen (Carports im Sinne von § 1 (3) GaStpVO) gemäß § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4.6. In den Allgemeinen Wohngebieten WA* 1 bis 4* ist je Grundstück nur eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 5 m zulässig.

5. Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

5.1 Abweichend von § 5 (2) und § 7 (1) NBauO wird der einzuhaltende Abstand in Abhängigkeit von der Höhe der jeweiligen Außenwand des Gebäudes (H) in den Allgemeinen Wohngebieten WA* 1 und WA* 2 zu den seitlichen und westlichen Grundstücksgrenzen auf 0,4 H mindestens jedoch auf 3 m festgesetzt.

6. Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1. Die innerhalb der Planzeichnung festgesetzte Fläche GFL ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger / innen und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Wolfburger Entwässerungsbetriebe zu belasten.
ie Wolfburger Entwässerungsbetriebe haben jederzeit das Recht diese Flächen zu Wartungszwecken zu betreten, oder zu befahren.
Baumpflanzungen innerhalb der festgesetzten Fläche GFL sind nicht zulässig.
Die Errichtung der Lärmschutzwand L 2 ist innerhalb der festgesetzten Fläche GFL in Abstimmung mit den Wolfburger Entwässerungsbetrieben zulässig.

7. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1. In den öffentlichen Straßenverkehrsflächa V1 sind mindestens 4 standortgerechte, hochstämmige mittelkronige Laubbäume parallel zur Fahrbahn in gleichmäßigem Abstand zu pflanzen.
7.2. In der öffentlichen Straßenverkehrsfläche V2 sind mindestens 2 standortgerechte, hochstämmige mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.
7.3. Im Allgemeinen Wohngebiet WA* 3 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB an der südlichen Grundstücksgrenze 2 standortgerechte, hochstämmige mittelkronige Laubbäume parallel zur Fahrbahn zu pflanzen.
7.4. Im Allgemeinen Wohngebiet WA* 4 ist gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB an der südlichen Grundstücksgrenze je Baugrundstück ein standortgerechter, hochstämmiger mittelkroniger Laubbaum parallel zur Fahrbahn zu pflanzen.
7.5. Die Pflanzqualität für Bäume beträgt mindestens Hochstämme mit einem Stammumfang 18-20 cm im 1 m Höhe. Die Gehölze sind in offenen oder in mit Baumreihen gesäumten Pflanzoparterren mit min. 12 dcm Substratvolumen zu pflanzen und gegen Überfahren und Beschädigung zu schützen. Sie sind zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. (Artenliste siehe Anlage 5 der Begründung).

8. Ausschluss von bestimmten Heizmaterialien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

8.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen feste Heizmaterialien (z.B. Kohle, Holz und Holzöle) nicht verwendet werden. Dieses gilt nicht für zusätzliche Kaminfeuerstellen, sofern diese nicht vorrangig der Heizung des Gebäudes dienen.

9. Immissionsschutzrechtliche Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1. Verkehrslärm
Für das Plangebiet gelten die Lärmpegelbereiche III bis IV (siehe Planzeichnung). Bei der Sanierung oder Neuerrichtung von Wohngebäuden im Gebiet sind die folgenden Maßnahmen:
a) Schallgedämmte Außenbauteile innerhalb der jeweiligen Lärmpegelbereiche und die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) gemäß dem jeweiligen Lärmpegelbereich erfüllt werden (siehe auch schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Alte Baumschule", Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Nr. 12220/lg, Garbsen, den 17.09.2015)

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtbaues R'w,res [dB]
II	61 - 65	35
IV	66 - 70	40

Wenn im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung nach ZR. 5.5 der DIN 4109 ein „Maßgeblicher Außenlärmpegel" ermittelt wird, dem in Tabelle 8 der DIN 4109 ein niedriger Lärmpegelbereich zugeordnet ist, so kann dieser niedrigere Lärmpegelbereich für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde gelegt werden.
b) Für Schlafräume und Kinderzimmer ist im Lärmpegelbereich IV der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen erforderlich, sofern nicht sichergestellt ist, dass vor den für die Raumlüftung vorgesehenen Fenstern der maßgebliche Immissionswert von 45 dB (A) unterschritten wird. Dies gilt auch für den Lärmpegelbereich III wenn der maßgebliche Außenlärmpegel durch eine schalltechnische Untersuchung (siehe schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Alte Baumschule", Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Nr. 12220/lg, Garbsen, den 17.09.2015).
9.1. Gewerbelärm:
a) In dem Mischgebiet MI und den Allgemeinen Wohngebieten WA* 3, WA* 4.1 und WA* 4.2 sind im Bereich der nördlichen lärmzugewandten Gebäudeseiten Fenster von schutzbedürftigen Nutzungen, wie Schlafräume und Kinderzimmer, nur zulässig, wenn sie nicht geöffnet werden können. In dem Fall ist die Raumlüftung in Anwendung von Tiefflieteutung Nr. 9.1 a) sicherzustellen.
b) In dem Mischgebiet MI und den Allgemeinen Wohngebieten WA* 3, WA* 4.1 und WA* 4.2 sind schutzwürdige Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen im Bereich der nördlichen lärmzugewandten Grundstücksseite nicht zulässig.
9.2. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
a) Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche L 1 ist eine lückenlose Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m und einem Flächengewicht von 20 Kg/m² zu errichten. Bezugsebene für die Höhe der Lärmschutzwand ist die Oberfläche der östlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche „Lerchenweg". Die Funktion der Lärmschutzmaßnahme kann dabei ganz oder in Teilen durch Gebäude oder Gebäudeteile übernommen werden.
b) Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche L 2 ist eine lückenlose Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,00 m und einem Flächengewicht von 20 Kg/m² in Abstimmung mit den Wolfburger Entwässerungsbetrieben zu errichten. Bezugsebene für die Höhe der Lärmschutzwand ist die Oberfläche des unmittelbar südlich angrenzenden Baufeldes.

10. Kennzeichnung

Innerhalb des Planbereiches sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB vor der Durchführung von Erdarbeiten Gefahrenerforschungsmaßnahmen in Form von Bodenuntersuchungen durch eine nach § 7 des Sprengstoffgesetzes zugelassene Kampfmittelräumfirma vorzunehmen. Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hannover - zu benachrichtigen.

11. Hinweise:

11.1.DIN-VorschriftenDie in den textlichen Festsetzungen aufgeführten DIN-Vorschriften können im Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung im Rathaus der Stadt Wolfburg eingesehen werden.
Bauwerksabdichtung unterendlicher GebäudeteileFür die Errichtung erdberührender Gebäudeteile sind besondere Maßnahmen zur
11.2Bauwerksabdichtung erforderlich. So wird zum Schutz gegen von außen einwirkende Bodenfeuchtigkeit und nichtdrückendes Wasser eine Bauwerksabdichtung gemäß DIN 18195-4 empfohlen. (siehe auch Unterrichtung der Bebauerkreit und der Versicherungsgesellschaft zum Eindrückungsgebiet „Alte Baumschule", geo-log Ingenieurgesellschaft mbH, Braunschweig, den 12.06.2013)

Örtliche Bauvorschrift

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 80 und § 84 NBauO

1. Geltungsbereich
1.1. Räumlicher GeltungsbereichDiese örtliche Bauvorschrift gilt für die allgemeinen Wohngebiete (WA* 1 bis WA* 4) und das Mischgebiet MI im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Baumschule".
1.2. Sachlicher GeltungsbereichDiese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 NBauO und Einfriedungen im Sinne von § 14 BauNVO in der jeweils geltenden Fassung und regelt deren Gestaltung.

2. Dachneigungen - gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO
2.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA* 4.2 und dem Mischgebiet MI werden Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 6° festgesetzt.
2.2. In den Allgemeinen Wohngebiet WA* 3 und WA* 4.1 werden Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 11° festgesetzt.
2.3. In den Allgemeinen Wohngebieten WA* 1 und WA* 2 werden Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° bis maximal 45° festgesetzt.

3. Anforderung an die Gestaltung der Dachflächen und der Außenwandflächen von Gebäuden - gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO

Baustoffe und Farben der von außen sichtbaren Bauteile
3.1. Für Hauptgebäude sind Dachziegel- und Dachsteineindeckungen mit Dachziegeln roter, rotbrauner und dunkelgrauer Dachfarbe folgender RAL-Bereiche zulässig: RAL 3003, 3004, 3009, 3011, 3013, 7010, 7011, 7012, 7013, 7022 und deren Zwischentöne. Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien ist unzulässig. Werden für Nebengebäude, Garagen und Carports Dachziegel oder Dachsteine verwendet, sind diese mit dem Hauptgebäude in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
3.2. Als Fassadenmaterial ist Putz in hellen natürlichen Farben folgender RAL-Bereiche als Primärmaterial zulässig: RAL 1013, 1015, 9001, 9010 und deren Zwischentöne.
Als Sekundärmaterial in Kombination mit dem primären Fassadenmaterial Putz sind zulässig:
3.2.1. Klinker (unglasiert)
3.2.2. Sichtbeton
3.2.3. Metallverkleidung
3.2.4. Fassadentafeln
3.2.5. Holz
3.2.6. Fachwerken
Sekundärmaterialien können bis zu 20 % der Fläche einer Gebäudeseite in natürlichen Farben zugelassen werden. Die Sekundärmaterialien sind in Farben folgender RAL-Bereiche zulässig: RAL 1013, 1014, 1015, 7035, 7047, 9001, 9002, 9010 und deren Zwischentöne.
3.2. Nebengebäude, Garagen und Hauptgebäude sind in Fassadenmaterial und -farbe einheitlich zu gestalten.

4. Gestaltung der Gebäude - gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO
4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA* 1, WA* 2, WA* 4.1 und WA* 4.2 sind baulich zusammenhängende Einheiten von Doppel- oder Reihenhäusern in Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten. First- oder Gebäudelänge aufeinander abzustimmen.

5. Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen - gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO
5.1 Einfriedungen der straßenzugewandten Gebäudeseite dürfen straßenbegleitend entlang öffentlicher Verkehrsflächen die Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Gehwegmitteknante der nächst gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.
5.2. Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen an Grundstücksgrenzen dürfen straßenbegleitend entlang öffentlicher Verkehrsflächen die Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Gehwegmitteknante der nächst gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche. Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind als geschnittene Hecken aus Laubgehölzen und auch in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite der Hecke zulässig.

6. Werbeanlagen - gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO
6.1. BegriffsbestimmungWerbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Anlagen der Wirtschaftswerbung, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen. Hierzu zählen vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Warenautomaten, Werbefahrten, Schaufensterplakate und Fahnen, die von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Platzflächen aus sichtbar sind.
6.2. Anforderungen an Werbeanlagen
6.2.1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade im Bereich der Erdgeschosszone bis maximal zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses des jeweiligen Gebäudes und nur bis zu einer Gesamtfläche von max. 2,0 m² zulässig.
6.2.2. Feststehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
6.2.3. Automaten sind nicht zulässig.
6.2.4. Je Stätte der Leistung ist nur eine Werbeanlage zulässig.
6.2.5. Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel- und/oder Lauflicht oder sonstigen beweglichem Licht sowie Lichtprojektionen sind unzulässig. Das gilt auch für bewegliches Licht oder ähnliche Elemente zur Ausstrahlung von Werbeanlagen.
6.2.6. Es dürfen keine Werbeanlagen an Schaufenstern oder Fenstern mit Werbeanlagen ist unzulässig.
6.2.7. Werbung an Einfriedungen ist unzulässig.

7. Ordnungswidrigkeiten - gemäß § 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO
Ordnungswidrig nach § 80 Abs. 5 NBauO handelt, wer eine Bau- und Pflanzmaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der Abschnitte 1-6 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat in seiner Sitzung am 14.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Baumschule" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Wolfsburg, den 18.02.2021 — Der Oberbürgermeister / Im Auftrag: / gez. Silke Lässig

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.04.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Wolfsburg, den 10.12.2020 — (Siegel) — gez. Winkler "VOAK" in Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Baumschule" wurde ausgearbeitet vom Büro Ackers Partner Städtebau, Adolfstraße 15, 38102 Braunschweig.

Braunschweig, den 27.01.2021 — Ackers Partner Städtebau / (Logo und Firmen-Stempel) / Planverfasser / gez. Sandra Morese

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat in seiner Sitzung am 22.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Baumschule" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.08.2016 bis 15.09.2016 gem. §§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wolfsburg, den 18.02.2021 — Der Oberbürgermeister / Im Auftrag: / gez. Silke Lässig

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat den Bebauungsplan „Alte Baumschule" nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB in seiner Sitzung am 05.04.2017 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wolfsburg, den 18.02.2021 — Der Oberbürgermeister / Im Auftrag: / gez. Silke Lässig

Inkrafttreten

Der Beschluss des Rates der Stadt Wolfsburg über den Bebauungsplan „Alte Baumschule" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Wolfsburg bekannt gemacht worden.

Nach erneuter Auslegung in Folge nachträglicher Ergänzung tritt mit der Bekanntmachung am 21.05.2021 der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB in der z. Zt. geltenden Fassung rückwirkend zum 25.08.2017 in Kraft.

Wolfsburg, den 28.05.2021 — Der Oberbürgermeister / Im Auftrag: / gez. Silke Lässig

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1-3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Wolfsburg, den ..... — Der Oberbürgermeister / Im Auftrag: / .....

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Abs. 1-3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wolfsburg diesen Bebauungsplan „Alte Baumschule" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Wolfsburg, den 09.03.2021 — (Siegel) — gez. Klaus Mohrs / Oberbürgermeister

Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich 06
Stadtplanung und Bauberatung
WOLFSBURG

Bebauungsplan der Stadt Wolfsburg

mit örtlicher Bauvorschrift

für das Gebiet: "Alte Baumschule"

im Stadtteil: Hellwinkel

Stand: 25.08.2017	M. 1:500
Bearbeitung: Ackers Partner Städtebau	

Plangrundlage: Auszug aus dem Grundkataster des Niedersächsischen Landesbetriebes für Landesaufnahme und Geoinformation, Geodäsieabteilung und Landentwicklung Niedersachsen
Zentralkataster der Stadt Wolfsburg, Geschäftsbereich 17 - 10.10.05, 200-2006
Ortsplanungsamt der Stadt Wolfsburg, Geschäftsbereich 17 - 10.10.05, 2006

© 2015 LGLN