



Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MK	Kerngebiete, s. textl. Festsetzungen Ziff. 1, 2, 6, 7, 8 und 10
----	---

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

4,4	Geschoßflächenzahl
1,0	Grundflächenzahl
OK 89,5 m	Oberkante als Höchstmaß über NHN, s. textl. Festsetzung Ziff. 3
OK 78 m - 79,5 m	Oberkante als Mindest- und Höchstmaß über NHN, s. textl. Festsetzung Ziff. 3

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

g	Geschlossene Bauweise
[Red line]	Baulinie ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie, ggf. zugl. Abgrenzung der Höhe baulicher Anlagen, s. textl. Festsetzung Ziff. 4 a)
[Purple line]	Baulinie für Gebäudebrücke, s. textl. Festsetzung Ziff. 4 b)
[Blue line]	Baugrenze ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie, ggf. zugl. Abgrenzung der Höhe baulicher Anlagen, s. textl. Festsetzung Ziff. 4 a)
[Light blue line]	Baugrenze ausschließlich für unterirdische Anlagen, s. textl. Festsetzung Ziff. 4 c)

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

[Yellow hatched]	Öffentliche Straßenverkehrsfächen
[Green hatched]	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
[Blue hatched]	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
[Orange hatched]	Öffentlicher Fußgängerbereich, s. textl. Festsetzung Ziff. 4 c)
[Pink hatched]	Private Verkehrsfäche, s. textl. Festsetzung Ziff. 5

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

[Green circle]	Bäume erhalten, s. textl. Festsetzung Ziff. 9
----------------	---

Sonstige Planzeichen

[Dashed box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
[Dotted line]	Abgrenzung der Höhe der baulichen Anlagen
[LBP VI]	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, s. textl. Festsetzung Ziff. 2
[LBP V]	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Tiefgarage
[Blue arrow]	Regenwasserschacht, Deckelmittelpunkt, W000449
[Hatched box]	Bereichskennzeichnung für Dachaufbauten, s. örtliche Bauvorschrift § 4 Abs. 3

Darstellung der Plangrundlage

[Grey box]	Vorhandene Wohngebäude mit Hausnummern
[Red box]	Vorhandene öffentliche Gebäude
[Thin line]	Flurstücksgrenzen
[Number]	Flurstücknummern
[Number]	Höhenknoten mit Beschriftung

Textliche Festsetzungen

1. Kerngebiete (MK)
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 7 BauNVO

- Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
Sonstige Wohnungen sind gem. § 1 Abs. 7 BauNVO nur oberhalb des 1. Obergeschosses zulässig. Der Wohnanteil muss mindestens 14% der Gesamt-Bruttogeschossfläche (BGF) aller Gebäude im Gebiet betragen (§ 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).
- Einzelhandelsbetriebe gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 7 BauNVO nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zulässig.
- Vergnügungsbetrieben gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Nachfolgende Vergnügungsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO unzulässig:
- Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher, überwiegender oder teilweiser Geschäftszweck auf Darstellungen, Vorführungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Automatenpfeifen oder ähnliche Unternehmungen, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Betrieb von Automatenpfeifen mit oder ohne Gewinnmöglichkeit ausgerichtet ist,
- Wettvermählungen mit Ausnahme von Lotterien mit Ausnahme i. V. m. Einzelhandel.
- Tankstellen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

2. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Innerhalb des Baugebietes sind zum Schutz vor Außenlärm die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung 2018) für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche eingehalten werden. Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens (s. Schallschutz im Hochbau) nachzuweisen. Es können Ausnahmen von der Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Außenlärmpegel vorliegen.
- Schutzbedürftige Außenbereiche wie Balkone, Loggien, Terrassen o. ä., die einzelnen Wohnungen zugeordnet sind, sind in Kerngebiet (MK) bis zu einem Immissionswert von 60 dB(A) zulässig. Bei Überschreitung dieses Immissionswertes, sind geeignete Maßnahmen, z.B. Lärmschutzverglasungen, Lärmschutzwände nachzuweisen, durch die eine Einhaltung dieses Richtwertes erreicht wird. Sind einer Wohnung mehrere Außenbereiche zugeordnet, ist es ausreichend, wenn ein Bereich die Kriterien gemäß Satz 1 der textlichen Festsetzung erfüllt.
- In der Zeit zwischen 22.00 - 06.00 Uhr (Nachtzeit) dürfen keine Warenanlieferungen erfolgen.

3. Höhe baulicher Anlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

- Die Oberkante (OK) im Sinne der Festsetzung definiert sich über den höchsten äußeren Punkt des Gebäudes (Atika bei Flachdächern).
- Technische Aufbauten
 - Die Höhenbegrenzung gilt nicht für technische Aufbauten wie bspw. Abgasschornsteine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Maschinenräume von Aufzügen, Austritten von Treppenhäusern sowie Verkleidungen und Geländer. Diese dürfen die Oberkante (OK) um bis zu 3,50 m, innerhalb des ellipsenförmigen Baugebietes in der Porschestraße um bis zu 2,50 m überschreiten.
 - Die gem. Punkt 1 formulierten Ausnahmen - ausgenommen Geländer - gelten nicht für Gebäude oder Gebäudeanteile in einem Abstand von weniger als 15 m zum Gebäude Schillerstraße 40.
- Substrataufbauten für Dachbegrünungen
Die Höhenbegrenzungen dürfen durch die gem. Ziff. 8 erforderlichen Substrataufbauten für Dachbegrünungen überschritten werden.
- Tiefgarage
Die bauliche Oberfläche der Tiefgarage (Dachhaut) darf eine Höhe von 62,75 m ü. NHN nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB u. § 16 BauNVO).

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 2 BauNVO/
öffentliche Straßenverkehrsfäche und Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung/öffentlicher Fußgängerbereich
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Die Baulinien und Baugrenzen dürfen auf bis zu 1,80 m Tiefe durch Vordächer und auf bis zu 0,30 m durch untergeordnete Bauteile überschritten werden. Bei der Anlage der Vordächer ist ein Verkehrsprofil von 8,00 m, gemessen von der Oberfläche fertiger Gehwege, einzuhalten. Eine Unterschreitung der Baulinie für Eingänge ist zulässig.
- „Baumlinie für Gebäudebrücke“
Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer Gebäudebrücke auf Höhe der Dachebene des 1. Obergeschosses mit der Nutzungsart Kerngebiet (MK) gem. textlicher Festsetzung Ziff. 1 zulässig.
- „Baugrenze ausschließlich für unterirdische Anlagen“
Innerhalb der Fläche ist eine Unterbauung des Fußgängerbereichs mit der Nutzungsart Kerngebiet (MK) gem. textlicher Festsetzung Ziff. 1 zulässig.

5. Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung/Private Verkehrsfäche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Innerhalb der Fläche sind private Anlagenverkehre, private Stellplätze, öffentliche Ver- und Entsorgungsverkehre sowie öffentliche Fahrrad- und Fußgängerverkehre zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Antenschutz) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Für Abrissarbeiten ist zwingend eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Vor dem Abriß von Bestandsgebäuden sind diese durch erneut auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten zu kontrollieren. Bei Befunden ist ein entsprechender Antrag (§ 45 BNatSchG) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen, mit dem geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere, CEF-Maßnahmen und das erforderliche Monitoring bestimmt werden.
- Hinsichtlich der Vergütung sind Maßnahmen zu ergreifen, die das Vogelschlagrisiko minimieren.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Regenwasser) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zur Sammlung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind Maßnahmen zum Regenwassereinsatz mit einem Volumen von mindestens 15 Liter je m² Dachfläche vorzusehen. Zulässige Maßnahmen sind insbesondere Retentionsdächer (Retentionsboxen, Wasserspeicherelemente), Zisternen, Rigolenysteme, Entwässerungsmulden und Entwässerungsrinnen.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

- Dachflächen auf Höhe der Dachebene des 1. Obergeschosses
Die Dachflächen sind auf einem Anteil von mindestens 50% der Fläche zu begrünen. Dabei gilt im Einzelnen folgendes:
- mind. 10% der Begrünungsfläche: Substrataufbau mind. 60 cm, Bepflanzung mit Großsträuchern einer Wuchshöhe von mind. 5 m gem. der Pflanzenliste.
- mind. 43% der Begrünungsfläche: Substrataufbau mind. 30 cm, Bepflanzung mit Sträuchern gem. der Pflanzenliste,
- restliche Begrünungsflächen: Substrataufbau mind. 15 cm, Bepflanzung mit Rasen, Gräsern, niedrigen Stauden.
Die Bepflanzungen/Begrünungen sind dauerhaft zu unterhalten.

- Dachflächen zum Aufenthalt auf Höhe der Dachebene ab dem 2. Obergeschoss
Die Dachflächen sind auf einem Anteil von mindestens 50% der Fläche zu begrünen. Dabei gilt im Einzelnen folgendes:
- mind. 60% der Begrünungsfläche: Substrataufbau mind. 30 cm, Bepflanzung mit Sträuchern gem. der Pflanzenliste
- mind. 40% der Begrünungsfläche: Substrataufbau mind. 12 cm, Bepflanzung mit Rasen, Gräsern, niedrigen Stauden.
- Dachflächen in ellipsenförmigen Baugebiet
Der Anteil der Strauchpflanzungen (mind. 60cm Substrathöhe) muss mind. 20% der begrünten Fläche betragen.
- Sonstige Dachflächen
Nicht für den Aufenthalt von Personen vorgesehene Flachdächer (0° - 15° Neigung) sind außerhalb technischer Aufbauten und Wege - ausgenommen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie - bei einer Substratschicht von mindestens 15 cm mit einer standortgerechten Gräser-Kräutermischung auszurichten und mit standortgerechten Stauden/bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft so zu unterhalten.
- Vorgaben gem. § 32a NBauO sind hiervon unberührt.
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: private Verkehrsfächen/Tiefgaragendach
Innerhalb der Fläche sind mindestens 4 standortgerechte, klimaresistente mitteleuropäische Bäume mit mindestens 18-20 cm zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang am Standort zu ersetzen. Für jeden Baum ist ein Substratvolumen von mind. 12 cbm bei einer Substrattiefe von mindestens 100 cm vorzusehen.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Verpflichtung gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO. Das Anpflanzen-Begrünungsgebot gilt somit nicht für Wege, Terrassen und Zufahrten. Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Wasserrechte oder nicht durchwurzelbare Materialien sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.
- Fassadenbegrünung
Fassadenbegrünung ist oberhalb des 1. OG im Bereich der Freianlagen mit Aufenthaltsfunktion sowie zur privaten Verkehrsfäche hin an fenster- und türlosen Wandabschnitten raumwirksam vorzusehen.

9. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Erforderliche technische Anlagen in den öffentlichen Verkehrsfächen sind so auszuführen, dass weder des Wurzelwerk noch der Stamm- oder Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume beeinträchtigt werden. Die Bäume sind während der Bauzeit aktiv gem. dem Merkblatt „Baumschutz auf Baustellen“ (siehe Anhang der Begründung) zu schützen.

10. Verwendung von luftverunreinigenden Stoffen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB

Die Verwendung von festen Heizmaterialien und Heizölen ist ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Kaminfeuerstellen, sofern diese nicht vorrangig der Heizung des Gebäudes dienen.

Nachrichtliche Übernahmen

Versorgungsanlagen
Innerhalb des in der Porschestraße gelegenen ellipsenförmigen Kerngebietes (MK) befindet sich unterirdisch ein begehbarer Fernheizkanal im Eigentum der LSW NetZ GmbH & Co.KG.

Denkmalschutz
Im unmittelbaren Umfeld des Planbereichs besteht mit der „Wohnsiedlung Stadtmitte“, bekannt als „Die Höfe“, eine Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 NDSchG. Die betroffenen Gebäude sind zugleich Einzeldenkmal (Baudenkmal) gem. § 3 Abs. 2 NDSchG. Ein weiteres Einzeldenkmal besteht auf der Ostseite der Porschestraße mit dem Gebäude 47a, dem „Piazzetta Gebäude“.

Bauliche und gestalterische Maßnahmen im Plangebiet beinhalten daher gem. § 8 und § 10 Abs. 1 NDSchG einer Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde der Stadt Wolfsburg.

Kennzeichnungen

Kampfmittel
Für die Baugebiete ist gemäß den Baufachlichen Richtlinien für Kampfmittelräumung (BFR KMR) eine historische Erkundung des Phasenschemas Phase A durchzuführen. Für geplante Baumaßnahmen hat der Grundstückseigentümer vor bodeneingreifenden Baumaßnahmen eine Freigabe in Bezug auf Kampfmittel dem Ordnungsamt vorzulegen.

Hinweise

Gestaltungsatzungen Porschestraße
Für private Werbeanlagen an Fassaden in der Porschestraße gilt die Gestaltungsatzung „Private Werbeanlagen - Porschestraße“, rechtskräftig seit dem 23.05.2008.
Für die private Möblierung im Straßenraum der Porschestraße gilt die Gestaltungsatzung „Private Möblierung im öffentlichen Straßenraum - Porschestraße“, rechtskräftig seit dem 23.05.2008.

Normen
Die DIN 4109 kann in der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Antenschutz
Es liegt ein artenschutzrechtliches Gutachten mit Stand 16.11.2021 vor. Im Plangebiet sind Fledermäuse und geschützte Vogelarten kartiert. Vor Abriss der Gebäude ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Zudem sind eine erneute Kartierung, ökologische Baubegleitung und ein Monitoring der durchzuführenden Maßnahmen erforderlich.

Örtliche Bauvorschrift "Porschestraße - Mittlerer Bereich West, nördlich Goethestraße"
aufgrund des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

- Räumlicher Geltungsbereich
Die unter § 2, § 3 und § 4 getroffenen Regelungen der örtlichen Bauvorschrift gelten für den Plangebietsbereich des Bebauungsplans. Die Begrenzung ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplans ersichtlich. Die unter § 5 getroffenen Regelungen der örtlichen Bauvorschrift zu den Werbeanlagen gilt für die in den Planbereich einbezogenen öffentlichen Verkehrsfächen und Gebäudefassaden der Goethestraße und der Schillerstraße.
- Sachlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 NBauO in der jeweils geltenden Fassung und trifft Regelungen zur Gestaltung der Außenwandflächen und Dachfarben, zu Dachaufbauten sowie zu Werbeanlagen innerhalb der Goethestraße und der Schillerstraße.

§ 2 Anforderungen an die Gestaltung der Außenwandflächen
(gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

- Die Außenwandflächen sind in Putz oder in Naturstein in Weißtönen, hellen Grautönen, hellen Gelbtönen, Natursteinfarben (Marmor, Travertin, Muschelkalk) auszuführen. Minerale Fassadenelemente in senkrechter Struktur sind ausnahmsweise zulässig.
Die Materialien der Außenwandflächen und Außenwandbekleidungen sind nur in den folgenden Farben in matter Ausführung zulässig:
Weiß: RAL 1013, 1014, 1015, 9001, 9002, 9010, 9012, 9016
Hellgrau: RAL 7032, 7033, 7038, 7044, 7047, 9018, 9006, 9007
Hellgelb: RAL 1016, 1018
Beige: RAL 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019
und farblichen Zwischentönen der genannten Farben. Die Aufhellung von Zwischentönen durch Weiß ist zulässig. Die Farbgebung gilt auch für Gebäudeanteile, die unmittelbar hinter Giebelmatten/fassaden stehen.
- Die Verwendung von Metallen und Holz ist auf bis zum Drittel der Fläche einer Gebäudeanteile zulässig. Türen, Fenster und andere Fassadenöffnungen sind bei der Berechnung der Fassadenfläche mit einzubeziehen. Die Flächen von Türen-, Fenster- und Fassadenprofilen von Fassadenöffnungen sind den Türen-, Fenster- und Fassadenöffnungen zuzurechnen.
Für Hoffassaden können Ausnahmen von der Ein-Drittel-Regelung zugelassen werden.
Zusätzlich zu den Farben gem. § 2 Abs. 1 ist Holz in den folgenden Farben in matter Ausführung zulässig:
Hellrot: RAL 3016, 3018, 3028, 3031, 3033
Ocker: RAL 1006, 1007, 2000, 2003, 2004, 2011
und farblichen Zwischentönen der genannten Farben. Die Aufhellung von Zwischentönen durch Weiß ist zulässig. Metalle sind nur matt gebürstet oder eloxiert in Naturton oder in den folgenden Farben in matter Ausführung zulässig:
Silber/hellgrau: RAL 9006, 9007, 9022, 9023
Grau: RAL 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026
RAL 8004, 8013, 8022, 8023
und farblichen Zwischentönen der genannten Farben.
- Fachwerkimitationen, Baustoffimitate aus Kunststoff oder bituminierte Pappen sind unzulässig.
- Glaselmente sind mindestens geschwungen zu gliedern.
- Als verbindliche Farbkarte ist das Farbregister RAL 840 HR zu verwenden.
Farbliche Zwischentöne im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift definiert die Kombination erlaubter Farböne. Andere Töne, welche numerisch im RAL-Verzeichnis zwischen den zulässigen Farben liegen, sind unzulässig.

§ 3 Anforderungen an die Dachfarben
(gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Dachziegel oder Betondachsteine sind ausschließlich in den Farbvarianten der Farbreihen Orange: RAL 2000, 2001, 2002
Rot: RAL 3005, 3009, 3013
Braun: RAL 8004, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8019, 8024, 8022, 8028
und deren farblichen Zwischentöne sowie aus der Farbreihe Grau Nr. 7015, 7016, 7023, 7026 und deren farblichen Zwischentöne zulässig.

§ 4 Anforderungen an die Gestaltung von technischen Dachaufbauten
(gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

- Technisch notwendige Dachaufbauten im Sinne der textlichen Festsetzung Ziff. 3b) dürfen die Höhe der Atika um maximal 3,5 m überschreiten.
- Technisch notwendige Dachaufbauten im Sinne der textlichen Festsetzung Ziff. 3b), die die Höhe der Atika überschreiten, sind zu verkleiden. Die Verkleidung ist farblich der Fassade anzugleichen.
- Technische Dachaufbauten und deren Verkleidungen müssen zu den Dachkanten an der Schillerstraße, Goethestraße und Porschestraße einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten. Ausgenommen hiervon sind Fassadenaufbauten auf der Atika (Lamellem), Geländer und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.
- Im ellipsenförmigen Baugebiet in der Porschestraße sind technische Dachaufbauten, Verkleidungen sowie Geländer nur innerhalb des gekennzeichneten Bereiches zulässig.

§ 5 Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen
(gem. § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

- Ort der Werbung
 - In der Erdgeschosszone ohne Glasvordach sind Parallelwerbeanlagen - mit Ausnahme von Medienfassaden -, Ausleger und Flächenwerbung zulässig. Die Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen darf insgesamt höchstens 0,40 m betragen, die Schriftstärke maximal 0,08 m. In Schaufenstern und auf Ladentüren für Ladengeschäfte im Erdgeschoss dürfen maximal 20% der jeweiligen Glasfläche beklebt, überdeckt oder übermalen werden. Für Ladengeschäfte im Obergeschoss, die nur eine Eingangstür im Erdgeschoss haben, ist ausnahmsweise eine ganzflächige Werbung auf den Türen zulässig. Darüber hinaus ist das Bekleben, Überdecken und Übermalen von Fenstern und Türen nicht zulässig.
 - In der Erdgeschosszone mit Glasvordach sind nur Parallelwerbeanlagen - mit Ausnahme von Medienfassaden - und Flächenwerbung unterhalb des Glasvordaches zulässig. Obere Begrenzung ist die Unterkante des Trägerelementes (längs vor der Fassade oder quer) des Glasdaches. Die Höhe des Werbeelementes darf maximal 0,40 m betragen und muss eine lichte Höhe von 2,50 m vom Bezugspunkt einhalten. Die Schriftstärke darf maximal 0,08 m betragen. Kann in der Erdgeschosszone an der Fassade unterhalb des Glasvordachs keine Werbung angebracht werden, kann ausnahmsweise die obere Glasfläche oder das Oberlicht des Schaufensters in einer Breite von 0,40 m zusätzlich zu § 5 (1) für Werbung genutzt werden.
 - In der Brüstungszone des 2. Obergeschosses sind Parallelwerbeanlagen - mit Ausnahme von Medienfassaden -, Ausleger, Flächenwerbung sowie Markisen und Vordächer nur zulässig, wenn kein Glasvordach vorhanden ist. Die Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen darf insgesamt höchstens 0,40 m betragen, die Schriftstärke maximal 0,08 m. Seitenleiste sind grundsätzlich nicht zulässig. Vordächer und Markisen sind nicht gleichzeitig an einer Fassade zulässig. Glaselmente, Glaselmente Oberflächen sind unzulässig. Sie müssen auf die farbliche Gestaltung der zugehörigen Fassade abgestimmt sein. Es ist nur Flächenwerbung zulässig. Vordächer sind nur als transparente, leichtwirkende Konstruktion zulässig mit einer Deckung aus Glas.
 - Überhalb der Brüstungszone des 2. Obergeschosses sind Werbeanlagen unzulässig. Ausnahmsweise sind oberhalb der Brüstungszone des 2. Obergeschosses Flächenwerbung nur auf der Fassade sowie auf den Fenstern und Parallelwerbung - mit Ausnahme von Medienlatern - zulässig, wenn Obergeschosse als Verkaufsstellen von Geschäftsbetrieben oder durch Dienstleister genutzt werden, welche sich im gleichen Gebäude, nicht jedoch im Erdgeschoss befinden. Die Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen darf insgesamt höchstens 0,50 m betragen, die Schriftstärke maximal 0,10 m. In Fenstern dürfen maximal 20% der jeweiligen Glasfläche beklebt, überdeckt oder übermalen werden. Darüber hinaus ist das Bekleben, Überdecken und Übermalen von Fenstern und Türen nicht zulässig.
 - Bei Gebäuden mit mehr als vier Geschossen gilt abweichend von Absatz 3: Ab einer lichten Höhe von 12,00 m über der Straßenoberfläche sind Flächenwerbung auf der Fassade bzw. an dem Gebäude und Parallelwerbung zulässig. Die Gesamtfläche von Flächenwerbung bzw. Parallelwerbung inklusive Medienlatern darf maximal 20% der Bezugsfläche, höchstens jedoch 30 m² betragen. Bezugsfläche ist der Teil der Fassaden- bzw. Gebäudelfläche, der mit einer angenehmen horizontalen unteren Abschlusskante einen lichten Abstand von 12,00 m zur Straßenoberfläche einhält.
- Anzahl der Werbeanlagen
 - Im Bereich der Erdgeschosszone - bis inklusive Brüstungszone des 2. Obergeschosses einer Fassade sind je Geschäftsbetrieb zulässig:
- Schaufensterverbung
- entweder eine Parallelwerbeanlage oder eine Flächenwerbung und
- ein Ausleger (wenn kein Glasvordach vorhanden ist)

(b) Im Bereich oberhalb der Brüstungszone des 2. Obergeschosses einer Fassade sind je Geschäftsbetrieb bzw. Dienstleister zulässig:
- entweder eine Parallelwerbeanlage oder eine Flächenwerbung
- ein Ausleger bis zu einer lichten Höhe von 8 m über dem Bezugspunkt

(c) Im Bereich ab einer lichten Höhe von 12,00 m über der Straßenoberfläche sind bei Gebäuden mit mehr als vier Geschossen pro Fassadenzone zulässig:
- entweder eine Parallelwerbeanlage oder eine Flächenwerbung.

(f) Die Fassade eines Gebäudes gelten als Obergrenze für die Anzahl von Parallelwerbeanlagen, Flächenwerbung und Ausleger:
- 4 Parallelwerbeanlagen/Flächenwerbung
- 3 Ausleger
Die Regelungen für Werbeanlagen ab einer lichten Höhe von 12,00 m über der Straßenoberfläche bei Gebäuden mit mehr als vier Geschossen bleiben unberührt und sind bei der Ermittlung der maximalen Anzahl von Werbeanlagen nicht zu berücksichtigen.

(3) Größe der Werbeanlagen
(a) Besteht eine Werbeanlage aus bloßer Schrift (ohne ergänzende Elemente/Grafiken, Rahmen oder Kästen), ist diese auf 40 cm, in Bereichen oberhalb des Vordaches des 1. OG auf 50 cm zu begrenzen. Die Schriftstärke darf maximal 8 cm betragen.
(b) Schriften, die verschwenken oder verspringen oder die mit ergänzenden Elementen (Unterstreichungen, Wellenlinien, anderen grafischen Elementen und/oder Logos) versehen sind, dürfen eine Höhe von maximal 60 cm aufweisen. Das gilt auch für mehrzeiligen Schriften.
(c) Die Schriften, Grafiken usw. umgebenden Rahmen oder (Leucht-)Kästen dürfen eine Höhe von maximal 65 cm aufweisen, wodurch auch bei maximaler Ausnutzung der o.g. Schrifthöhen noch ein Seitenrand zu gewährleisten ist.
(d) Die Gesamtfläche von Flächenwerbung bzw. Parallelwerbung inklusive Medienlatern darf maximal 20% der Bezugsfläche, höchstens jedoch 30 m² betragen. Bezugsfläche ist der Teil der Fassaden- bzw. Gebäudelfläche, der mit einer angenehmen horizontalen unteren Abschlusskante einen lichten Abstand von 12,00 m zur Straßenoberfläche einhält.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten
(gem. § 80 Abs. 3 NBauO)

Ordnungswidrig handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

Übersichtsplan

Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich 06
Stadtplanung und Bauberatung

WOLFSBURG

Bebauungsplan der Stadt Wolfsburg

"Porschestraße - Mittlerer Bereich West, nördlich Goethestraße" mit örtlicher Bauvorschrift, zugleich Teilaufhebung "Nr. 3/75 - 1710 A-D - Porschestraße - Mittlerer Bereich, 3. Änderung"

Entwurf
Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB, 08.01.2024, Maßstab 1:500

Bearbeitung: Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbH, Waisenhausdamm 7, 38100 Braunschweig

Quellen: Vermessungsbüro Wolfsburg, J. Stein und E. Stroot, Schillerstraße 62, 38440 Wolfsburg
Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2023 LGLN