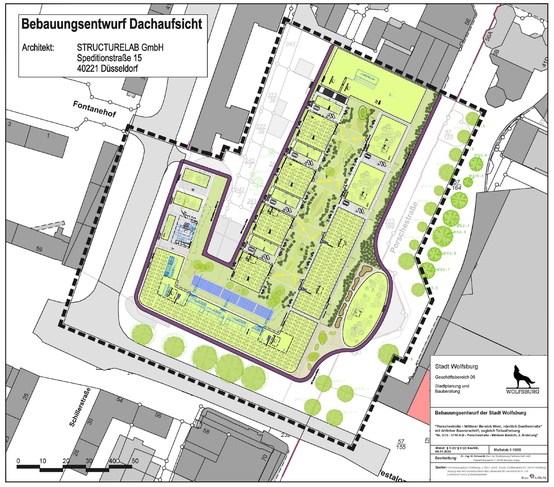
Bebauungsplan "Porschestraße - Mittlerer Bereich, nördlich Goethestraße" im Stadtteil Stadtmitte

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

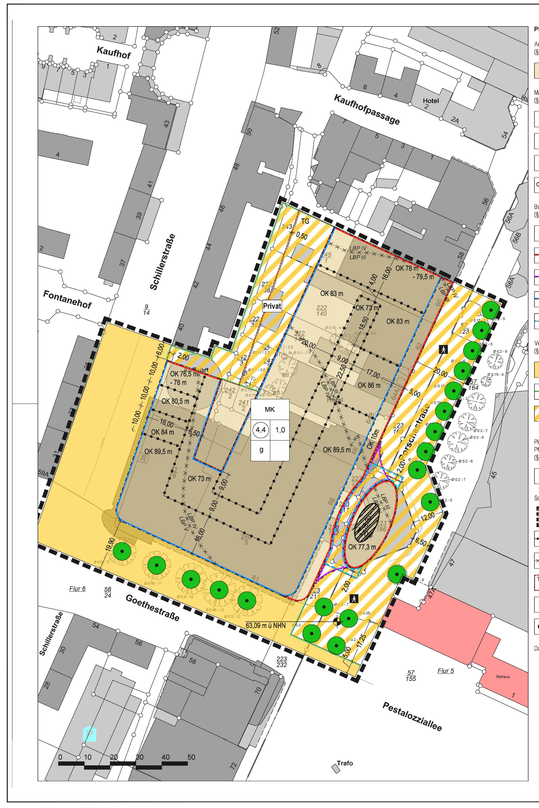
Lageplan

Quelle:
Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
LGLN
© 2023
Verwaltungsgebiete der Stadt Wolfsburg, Rechtsstand: 31.Dezember und Gemeindegrenze, 2023

Bebauungsentwurf



Bebauungsplan



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

Baulinie gif. zugl. Straßenbegrenzungslinie, ggf. zugl. Abgrenzung der Höhe baulicher Anlagen, s. textl. Festsetzung Ziff. 4 a)

Baulinie für Gebäudekörper, s. textl. Festsetzung Ziff.4 b)

Baugrenze ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie, ggf. zugl. Abgrenzung der Höhe baulicher Anlagen, s. textl. Festsetzung Ziff. 4 a)

Baugrenze ausschließlich für unterirdische Anlagen, s. textl. Festsetzung Ziff. 4 c)

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F — Öffentlicher Fußgängerbereich, s. textl. Festsetzung Ziff. 4 c)

Priv. — Private Verkehrsfläche, 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)

Bäume erhalten, s. textl. Festsetzung Ziff. 9

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung der Höhe der baulichen Anlagen

GFL 1,0 m / LBP 2*
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, s. textl. Festsetzung Ziff. 2

TG — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: Tiefgarage

Regenwasserschacht, Deckelmittelpunkt, WI0000449

Bereichsnaneisierung für Dachaufbauten, s. örtliche Bauvorschrift § 4 Abs. 3

Darstellung der Plangrundlage

Vorhandene Wohngebäude mit Hausnummern

Vorhandene öffentliche Gebäude

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

+83,15 — Höhenkoten mit Beschriftung

Textliche Festsetzungen

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

a) 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).

b) Einzelhandelsbetriebe gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 7 BauNVO nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zulässig.

c) Vergnügungsstätten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Nachfolgende Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO unzulässig:
- Vorführ- oder Geschäftsräume, deren ausschließlicher, überwiegender oder relevanter Geschäftszweck auf Darstellungen, Vorführungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Automatenspielhallen und nicht-öffentliche Spielvorführungen, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Betrieb von Automatenspielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit ausgerichtet ist,
- Wettvermittlungsstellen mit Ausnahme von Lotterievermittlern i. V. m. Einzelhandel.

c) 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

a) 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 Schätzung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau") nachzuweisen. Es können Ausnahmen von der Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Außenlärmpegel vorliegen.

b) Schutzbedürftige Außenaufenthaltsbereiche wie Balkone, Loggien, Terrassen o. ä., die einzelnen Wohnungen zugeordnet sind, sind in Kerngebiet (MK) bis zu einem Immissionspegel von 65 dB(A) zulässig. Bei Überschreitung dieser Immissionsgrenzwerte, sind geeignete Maßnahmen, z.B. Lärmschutzverglasungen, Lärmschutzfenster nachzuweisen, durch die eine Einhaltung dieses Richtwertes erreicht wird. Sind einer Wohnung mehrere Außenwohnbereiche zugeordnet, ist es ausreichend, wenn ein Bereich (zu Kriterien gemäß Satz 1 der textlichen Festsetzung erfüllt.

c) In der Zeit zwischen 22.00 - 06.00 Uhr (Nachtzeit) dürfen keine Wärmeerhöhungen erfolgen.

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

a) Die Oberkante (OK) im Sinne der Festsetzung definiert sich über den höchsten äußeren Punkt des Gebäudes (Attika bei Flachdächern).

b) Technische Aufbauten
1. Die Höhenbegrenzung gilt nicht für technische Aufbauten wie bspw. Abgasschornsteine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Maschinenhäuser von Aufzügen, Ausstiten von Treppenhäusern sowie Verteilungen und Gebäuder. Diese dürfen die Oberkante (OK) um bis zu 3,50 m, gemessen von der Oberkante fertiger Gehweg, überschreiten. Eine Unterschreitung der Baulinie für Eingänge ist zulässig.
2. Die gem. Punkt 1 benannten Ausnahmen – ausgenommen Gebäuder - gelten nicht für Gebäude oder Gebäudeteile in einem Abstand von weniger als 15 m zum Gebäude Schillerstraße 40.

c) Substrataufbauten für Dachbegrünungen
Die Höhenbegrenzungen dürfen durch die gem. Ziff. 8 erforderlichen Substrataufbauten für Dachbegrünungen überschritten werden.

d) Tiefgarage
Die baulichen Oberkante der Tiefgarage (Tiefdeck) darf eine Höhe von 82,75 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 Straßenverkehrsfläche und **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/Öffentlicher Fußgängerbereich**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

a) Die Baulinien und Baugrenzen dürfen auf bis zu 1,80 m Tiefe durch Vorsätzer und auf bis zu 0,30 m durch untergeordnete Bauteile überschritten werden. Bei der Anlage der Vorsätzer ist ein Verkehrsflächenzugmaß von 8,00 m, gemessen von der Oberfläche fertiger Gehweg, einzuhalten. Eine Unterschreitung der Baulinie für Eingänge ist zulässig.

b) „Bauliche Ver Gebäudekörper".
Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer Gebäudetiefe auf Höhe der Dachebene des 1. Obergeschosses mit der Nutzungart Kerngebiet (MK) gem. textlicher Festsetzung Ziff. 1 zulässig.

c) „Baugrenze ausschließlich für unterirdische Anlagen".
Innerhalb der Fläche ist eine Unterbauung des Füllgrundgrenzwerts mit der Nutzungart Kerngebiet (MK) gem. textlicher Festsetzung Ziff. 1 zulässig.

5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/Private Verkehrsfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Innerhalb der Fläche sind private Anlagenwege, private Stellplätze, öffentliche Ver- und Entsorgungswege sowie öffentliche Fahrrad- und Fußgängerwege zulässig.

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

a) 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 beschrieben werden.

b) Hinsichtlich der Verglasung 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 Regenwasserschutz mit einem Volumen von mindestens 10 m³ je Grundstücke vorzusehen. Zulässige Maßnahmen sind insbesondere Retentionsdach (Retentionsboden, Wasserspeicherwesen), Zisternen, Rigolensystemen, Einleitungsmulden und Einleitungsgeschäfte.

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

a) 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 wenigstens 5 m gem. der Pflanzenliste,
- mind. 40% 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 Bepflanzungsverpflichtungen sind dauerhaft zu unterhalten.

b) 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.

c) Dachflächen im eingeschränkten Begehbar
Der Anteil der Strauchpflanzungen (mind. 60cm Substrathöhe) muss mind. 20% der begrünten Fläche betragen.

d) Sonstige Dachflächen
Nicht für den Aufenthalt von Personen vorgesehene Flachdächer (0° - 10° Neigung) sind außerhalb technischer Aufbauten und Wege - ausgenommen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie - bei einer Substratschicht von mindestens 15 cm mit einer standortgerechten Gräser-Kräutervermischung einzusäen oder mit standortgerechten Staudenbodendeckern Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Vorgaben gem. § 22a NBauO sind hiervon unberührt.

e) Vertikalflächen besonderer Zweckbestimmung „private Verkehrsfläche/Tiefgaragenzufahrt"
Die Wand- und Bodenflächen sind mit einer Fassadenbegrünung mittelhohe Kletterpflanzen, Blumen und Sträuchern zu begrünen. Je 4 m Fassadenlänge ein Baum zu ersetzen. Für jeder Baum ist ein Substratvolumen von mind. 12 cm bei einer Substrattiefe von mindestens 100 cm vorzusehen.

f) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter einem unterirdische Garagen (Tiefgarage) hergestellt werden. Die Verpflichtung gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO. Das Anpflanz-Begrünungsgebot gilt somit nicht für Wege, Terrassen und Zufahrten. Stein-, Kies-, Splitt und Schottergärten oder nichtdurchgrünt sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

g) Fassadenbegrünung
Fassadenbegrünung ist oberhalb des 1. OG im Bereich der Freiarragen mit Außenaufthaltsfunktion sowie zur privaten Verkehrsfläche hin an fenster- und Türlosen Wandabschnitten nunmehrsam vorzusehen.

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

Erforderliche technische Anlagen in dem öffentlichen Verkehrsflächen sind so auszuführen, dass weder das 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB

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

Nachrichtliche Übernahmen

Versorgungsleitungen
Innerhalb des in der Porschestraße gelegenen eiliqsetrifmigen Kampgebietes (MK) befindet sich unterirdisch ein begehbarer Fernwärmetrasse im Eigentum der LSW Netz GmbH & Co.KG.

Denkmalschutz
Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindet mit der „Wolkenwäldung Stadtmitte", bekannt als „Die Hülle", 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 47b, den „Pojarda Gebäude".
Bauliche und gestalterische Maßnahmen im Plangebiet bedürfen 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 (BRK KMR) eine historische Erkundung des Preaseschnnes Phase A durchzuführen. Für gezielte Räumarbeiten hat der Grundstückseigentümer vor bodeneingriffenden Baumaßnahmen eine Freigabe in Bezug auf Kampfmittel dem Ordnungsamt vorzuzeigen.

Hinweise

Gestaltungsvorgaben Porschestraße
Für private Werbeanlagen an Fassaden im Verlauf der Porschestraße gilt die Gestaltungssatzung „Private Werbeanlagen - Porschestraße -", rechtskräftig seit dem 23.05.2006.
Für die private Möblierung im Straßenraum der Porschestraße gilt die Gestaltungssatzung „Private Möblierung im öffentlichen Straßenraum - Porschestraße -", rechtskräftig seit dem 23.05.2006.

Normen
Die DIN 4109 kann in der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Artenschutz
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

(1) Räumlicher Geltungsbereich
Die unter § 2, § 3 und § 4 getroffenen Regelungen der örtlichen Bauvorschrift gelten für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans. Die Regelungen ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplans ersichtlich.
Die unter § 5 getroffenen Regelungen der örtlichen Bauvorschrift zu den Werbeanlagen gilt für die in den Planbereich einsogenen öffentlichen Verkehrsflächen und Gebäudebereichen der Goethestraße und der Schillerstraße.

(2) 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 Dachflächen, 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)

(1) Die Außenwandflächen sind in Putz oder in Naturstein in Wildstein, heller Grauton, heller Gelbtöne, Natursteinfarben (Marmor, Travertin, Muschelkalk) auszuführen. Mineralische Fassadenelemente in senkrechter Struktur sind ausnahmsweise zulässig.
Die Materialien der Außenwandflächen und Außenwandverkleidungen sind nur in den folgenden Farben in matter Ausführung zulässig:
Weiß: RAL 9003, 1014, 1015, 9001, 9002, 9010, 9012, 9016
Hellgrau: RAL 7032, 7035, 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 Gebäudeteile, die einhalbter hinter Glaselementen fassaden stehen.

(2) Die Verwendung von Metallen und Holz ist auf bis zu einem Drittel der Fläche einer Gebäudeseite zulässig. Türen, Fenster und andere Fassadenöffnungen sind bei der Berechnung der Fassadenfläche mit einzubeziehen. Die Flächen von Türen-, Fenster- und Fassadenöffnungen von Fassadenöffnungen und den Türen-, Fenster- und Fassadenöffnungen zusammen.
Für Hoffassaden können Ausnahmen von der Ein-Drittel-Regelung zugelassen werden.
Zulässig zu den Farben gem. § 2 Abs. 1 ist Holz in den folgenden Farben in matter Ausführung zulässig:
Hellrot: RAL3016, 3018, 3028, 3031, 3033
Ocker: RAL1006, 1007, 2000, 2003, 2004, 2011
und farblichen Zwischentönen der genannten Farben. Die Aufhellung von Zwischentönen durch Weiß ist zulässig.
Metalle sind nur mit gebürstet oder eloxiert in Naturton oder in den folgenden Farben in matter Ausführung zulässig:
Silberfarbigau: RAL 9006, 9007, 8022, 8023
Grau: RAL 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026
Braun: RAL 8004, 8019, 8022, 8023
und farblichen Zwischentönen der genannten Farben.

(3) Fachwerkkonstruktionen, Bauteilfinalste aus Kunststoff oder bituminierte Pappen sind unzulässig.

(4) Glasveranda sind mindestens geschosswiese zu gliedern.

(5) Als verkehrliche Farbkarte ist das Farbregister RAL 840 HR zu verwenden.
Farbliche Zwischentöne im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift definiert die Kombination erlaubter Farbtöne. Andere Töne, welche nummerisch 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 Farbtönen 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)

(1) Technisch notwendige Dachaufbauten im Sinne der textlichen Festsetzung Ziff. 3c) dürfen die Höhe der Attika um maximal 3,5 m überschreiten.

(2) Technisch notwendige Dachaufbauten im Sinne der textlichen Festsetzung Ziff. 3b), die die Höhe der Attika überschreiten, sind zu verkleiden. Die Verkleidung ist farblich der Fassade anzugleichen.

(3) 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 Attika (Lamellen), Geländer und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

(4) Im eliqsetrifmigen 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)

(1) Ort der Werbung
a) In der Erdgeschosszone ohne Glasvorsatz sind Parallelwerbeanlagen - mit Ausnahme von Medienfassaden -, Auslager 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 bemalt, beklebt oder übermalt werden. Für Ladengeschäfte im Obergeschoss, die nur eine Eingangstür im Erdgeschoss haben, ist ausnahmsweise eine gemäßhöhige Werbung auf den Türen zulässig. Darüber hinaus ist die Bekleben, Überdecken und Übermalen von Fenstern und Türen nicht zulässig.
b) Der Erdgeschosszone mit Glasvorsatz sind nur Parallelwerbeanlagen - mit Ausnahme von Medienfassaden - und Flächenwerbung unterhalb des Glasvorsatzes zulässig. Ohne Begrenzung ist die Unterkante des Trägerelementes (längs von der Fassade oder quer) den Gesäuches. Die Höhe des Werbeelementes darf maximal 0,40 m betragen und muss eine lichte Höhe von 2,50 m vom Bauzugsoll einhalten. Die Schriftstärke darf maximal 0,08 m betragen. Kann in der Erdgeschosszone an der Fassade anterhalb des Glasvorsatzes 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) b) Werbung genutzt werden.
c) In der Bröstzsqzone des 2. Obergeschosses sind Parallelwerbeanlagen - mit Ausnahme von Medienfassaden -, Auslager, Flächenwerbung sowie Markisen und Vordächer nur zulässig, wenn kein Glasvorsatz vorhanden ist. Die Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen darf insgesamt höchstens 0,40 m betragen, die Schriftstärke maximal 0,08 m. Bezugspunkt ist der Teil der Fassaden- bzw. Gebäudefläche, der mit einer angenommenen horizontalen unteren Abschlusskante einen lichten Abstand von 12,00 m zur Straßenoberfläche einhält.
(b) In Bereich oberhalb der Bröstzsqzone des 2. Obergeschosses einer Fassade sind je Geschäftseinheit bzw. Dienstleister zulässig:
- entweder eine Parallelwerbeanlage oder eine Flächenwerbung
- ein Auslager bis zu einer lichten Höhe von 8 m über dem Bauzugsoll.

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

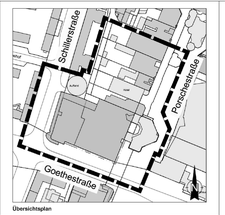
(d) Pro Fassade eines Gebäudes gelten als Overgrenze für die Anzahl von Parallelwerbeanlagen, Flächenwerbung und Auslager:
- 4 Parallelwerbeanlagen/ Flächenwerbung
- 3 Auslager

Die Regelungen für Werbeanlagen ab einer lichten Höhe von 12,00 m über der Straßenoberfläche bei Gebäuden mit mehr als vier Geschossen bleiben hiervon unberührt und sind bei der Ermittlung der maximalen Anzahl von Werbeanlagen nicht zu berücksichtigen.

(3) Größe der Werbeanlagen
(a) Bezüglich einer Werbeanlage aus lediglich Schrift (ohne eingrenzende Elemente/Gestaltung, Rahmen oder Kästen), ist diese auf 40 cm, in Bereichen oberhalb des Vorsatzes des 1. OG auf 50 cm zu begrenzen. Die Schriftstärke darf maximal 8 cm betragen.
(b) Schriften, die verschwinden oder vergrößern oder die mit ergänzenden Elementen (Unterstreichungen, Wellenlinien, andere grafischen Elementen und/oder Logos) versehen sind, dürfen eine Höhe von maximal 30 cm aufweisen. Das gilt auch für mehrzeilige Schriften.
(c) Die Schriften, Größen usw. umgebenden Rahmen oder Zusatz (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 Gesamthöhe von Flächenwerbung bzw. Parallelwerbung inklusive Wellenlängen darf insaiesr 20% der Bezugsfläche, höchstens jedoch 30 m² betragen. Bezugsfläche ist der Teil der Fassaden- bzw. Gebäudefläche, der mit einer angenommenen 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 Bauleitung
WOLFSBURG

Bebauungsplan der Stadt Wolfsburg

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

Entwurf

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

Bearbeitung: Dipl. Ing. M. Schwerdt, Büro für Stadtplanung Fachanwalt Verwaltungsrecht, Wiesenhaus/dorn 7, 38100 Braunschweig

Quelle: Vermessungsbüro Wolfsburg, J. Stein und E. Wrost, Schillerstraße 60, 38448 Wolfsburg
Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
LGLN
© 2023

WOLFSBURG