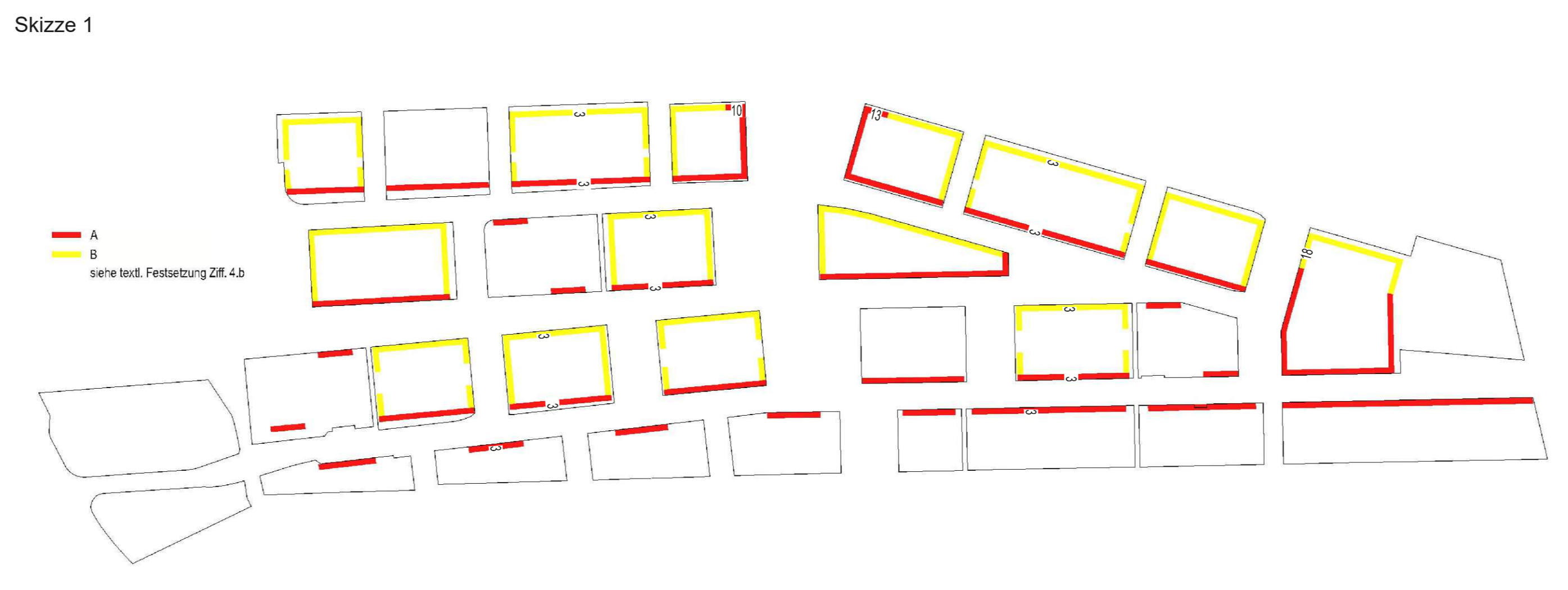


Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1, 2, 4, 8, 9, 11, 12 und 15
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
5,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 7
XII Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3, 4
XII Zahl der Vollgeschosse, zwingend, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3, 4
III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3, 4
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 5
Baulinie, ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 6
Baugrenze, ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze ausschließlich für unterirdische Anlagen
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußweg, privat
Fuß- und Radweg
Komfortradweg

- Fußgängerbereich/ Quartierspromenade, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 16 und 18
Forst- und Landwirtschaft
Ein- und Ausfahrtbereich, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 10
Ausfahrtbereich für Lieferverkehr, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 10
Sichtdreieck
Sichtfläche, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 17
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Elektrizität
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 18
Spielbereich
Parkanlage
Private Grünflächen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 13 und 14
Gartenland, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 14
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung
Regenwasserrückhaltung
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Bäume anpflanzen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 18
Baumreihe anpflanzen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 18
Baumreihe anpflanzen, Anzahl der Bäume als Mindestmaß, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 18

- Bäume erhalten, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 19
Sonstige Planzeichen
Abgrenzung der Zahl der Vollgeschosse innerhalb eines Baugebiets (§ 16 BauNVO)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung und der Bauweise innerhalb eines Baugebiets (§ 16 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Anforderungen an die Geschosshöhe des Erdgeschosses, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 4a
Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Tiefe der Abstandsflächen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 11
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2
Abgrenzung zu unterschiedlichen Regelungen zu Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen Ziff. 8
Bereichskennzeichnung, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 6c
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Begriffsliste:
1 Fußgänger, Ver- und Entsorgungsträger
2 Fußgänger und Radfahrer, Ver- und Entsorgungsträger
3 Ver- und Entsorgungsträger
Nutzungsschablone
Baublock Nr.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), siehe textliche Festsetzungen Ziff. 20
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Waldkante
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Hinweise
Bushaltestelle
Höhenpunkt, ... m ÜNN



Textliche Festsetzungen

- 1. Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO
a) Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Betriebe des Behälterbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
b) Grundstücksbesitzer zum Schutz vor der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Nicht überbaute und nicht für die Erschließung beanspruchte Dächer von Tiefgaragen sind zu begrünen. Für die Begrünung ist eine Bodenschicht von mindestens 0,30 m vorzusehen. Die Möglichkeit der Begrünung von Tiefgaragen im Sinne der Festsetzung ist im Bauanzeige- oder - genehmigungsverfahren statisch nachzuweisen.
2. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
a) In Abhängigkeit der Lage innerhalb der jeweiligen Lärmpegelbereiche sind die Außenbauteile von Außenbalkontüren so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) gemäß dem jeweiligen Lärmpegelbereich erfüllt werden (siehe auch: Schallschutzes Gutachten zum Baueingangs "Hellwinkel", Bonk-Maine-Hoppmann GbR, Nr. 12052/1, Garbsen, den 23.01.2014).
Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel Erforderliches resultierendes Schallimmissionsmaß des Gesamtaußenbauteils
III 61 bis 65 dB(A) 35 dB
IV 66 bis 70 dB(A) 40 dB
Wenn im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung nach Ziff. 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 der Einbau von schalldämmenden Lüftungsöffnungen erforderlich, sofern nicht sichergestellt ist, dass vor den für die Raumlüftung möglichen Fenstern ein Immissionswert von 45 dB(A) in der Nachtzeit (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) unterschritten wird (siehe: Schallschutzes Gutachten zum Bebauungsplan "Hellwinkel", Bonk-Maine-Hoppmann GbR, Nr. 12052/1, Garbsen, den 23.01.2014).
3. Höhe baulicher Anlagen/ Zahl der Vollgeschosse gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
a) In Abhängigkeit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse dürfen Gebäude die folgenden Traufhöhen über Bezugspunkt nicht überschreiten:
Zahl der Vollgeschosse Traufhöhe Zahl der Vollgeschosse Traufhöhe
I 4,50 m VII 22,50 m
II 7,50 m VIII 25,50 m
III 10,50 m IX 28,50 m
IV 13,50 m X 31,50 m
V 16,50 m XI 34,50 m
VI 19,50 m XII 37,50 m
b) Die Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist bei geneigten Dächern die Schnittlinie der Außenfläche der Dachhaut mit der Außenseite der Außenwand. Bei Flachdächern entspricht die Traufhöhe der Oberkante der Attika.
c) Der Bezugspunkt ist die Höhenlage des höchsten Punktes auf der fertigen Oberfläche der das jeweilige Baugebiet (A - N) nach Norden oder nach Süden begrenzenden Gehwegs-Hinterkante (Begrünungslinie der Verkehrsfläche). Die Zuordnung der Gebäude, entweder zur Nordseite oder zur Südseite des Baugebietes, richtet sich nach dem Gehweg, von dem aus das Gebäude fußläufig erschlossen wird. Bei einer Erschließung von Osten oder von Westen entscheidet die kürzere Entfernung des Haupteingangs-bereichs des Gebäudes zur Nord- oder zur Südseite des Baugebietes bei der Zuordnung zur Bezugsseite.
Für die Südseiten der Baugebiete gilt:
Es ist zulässig, den festgesetzten Bezugspunkt um das Maß der Steigung oder des Gefälles des das Baugebiet auf dieser Seite begrenzenden Gehweges anzuheben. Maßgeblich hierfür ist die Höhenlage des Punktes auf der fertigen Oberfläche der Gehwegs-Hinterkante (Begrünungslinie der Verkehrsfläche) an der Stelle, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der gehwegbegrenzenden Gebäudehälfte führt. Maßgeblich sind ausschließlich in Ost-West-Richtung verlaufende Gehwege.
4. Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11.1 v. m. Abs. 3 BauGB u. § 16 BauNVO
a) Anforderungen an die Geschosshöhe des Erdgeschosses
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete mit der Bereichskennzeichnung 1 (WA\*) müssen die Geschosshöhen der Hauptgebäude in der Erdgeschosszone eine Raumhöhe (lichte Höhe) von mindestens 3,00 m aufweisen. Ausgenommen hiervon sind Garagen- und Geschosse.
b) Anforderungen an die Höhenlage des Erdgeschossbodens
- Innerhalb der mit A bezeichneten Bereiche der Skizze 1 darf die Oberfläche des Erdgeschossbodens OKFE nicht unterhalb des Bezugspunktes sowie nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.
- Innerhalb der mit B bezeichneten Bereiche der Skizze 1 darf die Oberfläche des Erdgeschossbodens OKFE nicht unterhalb des Bezugspunktes sowie nicht höher als 1,20 m über dem Bezugspunkt liegen.
Die Breite der Bereiche gem. Skizze 1 beträgt jeweils 3,00 m, gemessen von dem Rand der überbaubaren Grundstücksfläche, der der Begrünungslinie der Straßenverkehrsflächen oder der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zugewandt ist.
Der Bezugspunkt ist die Höhenlage des Punktes auf der fertigen Oberfläche der das Baugrundstück begrenzenden Gehwegs-Hinterkante (Begrünungslinie der Verkehrsfläche) an der Stelle, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der gehwegbegrenzenden Gebäudehälfte führt. Maßgeblich sind ausschließlich in Ost-West-Richtung verlaufende Gehwege.
5. Abweichende Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
Abweichend von der offenen Bauweise gilt:
a1: Gebäude dürfen in einzelnen oder allen Geschossen ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
a2: Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten und in einzelnen oder allen Geschossen ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
a3: Gebäude dürfen in einzelnen oder allen Geschossen ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Zur Ausbildung von Traufgängen, darf bei einer Grenzbebauung die Außenwand des Gebäudes um bis zu 0,60 m von der seitlichen Grundstücksgrenze abgerückt werden.
6. Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
a) In der Erdgeschosszone ist ein Zurücktreten von der Baulinie um bis zu 3,00 m durch Rücksprünge oder Arkadengänge auf ganzer Länge des Gebäudes zulässig. Hofzufahrten und Holzgänge sind zulässig.
b) Sofern die städtebauliche Zielsetzung nicht beeinträchtigt wird, können innerhalb der allgemeinen Wohngebiete, die den Hauptanfahrtsbereich in das Quartier "Hellwinkel" (gegenüber dem Lerchenweg) begrenzen, geschossweise Rücksprünge von der Baulinie ausnahmsweise zugelassen werden.
c) Die gem. § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Baulinie durch untergeordnete Gebäude ist für die Baugebiete F, H und I innerhalb der mit B - B gekennzeichneten Bereiche oberhalb öffentlicher Verkehrsflächen bis zu einer Tiefe von 2,00 m zulässig. Bei der Anordnung der Gebäude ist ein Verkehrsrichtungsprofil von 4,75 m, gemessen von der Oberfläche fertiger Gehwege, einzuhalten.
7. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind über die zulässigen Überschreitungen der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinausgehend Überschreitungen durch die Grundflächen (GR) von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- innerhalb der allgemeinen Wohngebiete mit der Bereichskennzeichnung 1 (WA\*) auf bis zu 80 % der Grundstücksfläche
- innerhalb der allgemeinen Wohngebiete mit der Bereichskennzeichnung 1 (WA\*) auf bis zu 100 % der Grundstücksfläche zulässig.
8. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO
a) Innerhalb der mit USI bezeichneten Teilflächen der Baugebiete sind Stellplätze, Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen gem. § 12 Abs. 4 BauNVO nur in Kellergeschossen zulässig
b) Innerhalb der mit OSB bezeichneten Teilflächen der Baugebiete sind oberirdische Garagen- und Stellplätze gem. § 12 Abs. 4 BauNVO unzulässig.
9. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO
Die Anlage oberirdischer Stellplätze und Garagen ist außerhalb der überbaubaren sowie der unterbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften.

- 10. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 11 BauGB
a) Grundstücks- und Grundstücksausfahrten sind außerhalb der festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiche unzulässig.
b) Je Grundstück ist nur 1 Zufahrt in einer Breite von max. 3,50 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten von Sammelgaragen. Für Sammelgaragen sind entweder 1 Zufahrt bis max. 7,00 m Breite oder alternativ 2 Zufahrten bis jeweils max. 3,50 m zulässig.
c) Notwendige Zufahrten für Rettungsfahrzeuge sind von den Einschränkungen ausgenommen.
11. Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
Abweichend von § 5 Abs. 2 und § 7 Abs. 1 BauNVO wird der einzuhaltende Abstand in Abhängigkeit von der Höhe der jeweiligen Außenwand des Gebäudes (H)
- in den allgemeinen Wohngebieten auf 0,4 H,
- in den allgemeinen Wohngebieten mit der Bereichskennzeichnung 1 (WA\*) auf 0,2 H,
mindestens jedoch auf 2,50 m festgesetzt.
12. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Innerhalb einer Fläche von 6,00 m Breite, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsflächen bzw. der Begrünungslinie der Quartierspromenade aus, sind Nebenanlagen, von denen Wirkungen von Gebäuden ausgehen, vor den Hauseingangsbereichen (Hausvorbereich) unzulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Baugebiete mit der Bereichskennzeichnung 1 (WA\*).
13. Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Anlage von Ausfahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr zulässig. Die Gestaltung der Oberflächen und Aufstellflächen hat im Sinne der Grünflächenfestsetzung als Schotterrasen, Rasenrasen etc. o. ä. zu erfolgen.
14. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenland gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
a) Innerhalb der privaten Grünflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB jeweils mindestens 5 standortgerechte Obstbäume zu pflanzen.
b) Je Garteneinheit ist ein Gerüstunterstand bis zu einer Grundfläche von 4 m² zulässig.
c) Die Anlage der Einbau von Löschwasserzisternen ist zulässig.
15. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Bei der Außenraumbeleuchtung sind als künstliche Lichtquellen ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen zulässig.
16. Quartierspromenade gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die Quartierspromenade und die darin befindlichen öffentlichen Grünflächen dienen dem Aufenthalt der Bevölkerung und insbesondere dem Spielbedürfnis der Kinder.
17. Sichtflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Innerhalb der Sichtflächen sind unzulässig:
a) Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO
b) Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnkante. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
18. Anpflanzen von Bäumen und von Baumreihen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
a) Innerhalb der öffentlichen Flächen sind gem. Planzeichnung standortgerechte Laubbäume folgender Arten zu pflanzen:
Reislinger Straße: Quercus robur 'Fastigiata Koster'
Alnus x spaethii
Quercus frainetto 'Trump'
Nord-Süd Verbindungen: Prunus avium 'Plena'
Sophora japonica 'Regent'
Liquidambar styraciflua
Ost-West Verbindungen: Carpinus betulus 'Frans Fontaine'
Ginkgo biloba 'Princeton Sentry'
Ulmus Resista 'New Horizon'
Acer platanoides 'Columnare'
Öffentliche Grünflächen am Nordrand des Komforthradweges (je angefangener 10 flm jeweils ein Wildobstbaum):
Malus sylvestris
Pyrus pyrastra
Prunus cerasifera
Sorbus aucuparia od. domestica
Crataegus
Mespilus
Quartierspromenade/ Fußgängerbereich und der hier eingebetteten Grünflächen:
Acer platanoides 'Cleveland'
Tilia tomentosa 'Brabant'
Gleditsia triacanthos 'Skyline'
Prunus spec.
Ameisenerahm arborea 'Robin Hill'
Fraxinus ornus 'Rotterdam'
Ostrya carpinifolia
Robinia 'Casque Rouge'
b) Die Pflanzqualität für Bäume beträgt mindestens:
- Hochstämme 3xv, STU 18 - 20 cm in 1,00 m Höhe
- Oberbäume als Hochstamm, 3xv, STU 12 - 16 cm in 1,00 m Höhe
Für jeden Baum muss ein Wurzelvolumen von 12 dm³ für eine Befüllung mit FLL-Substrat zur Verfügung stehen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind gegen Überfahren und Beschädigung zu schützen.
19. Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
Die Bäume sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges gem. textlicher Festsetzung Ziff. 18 zu ersetzen.
20. Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a) Auf und oberhalb der Geländeoberfläche sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und
- bauliche Anlagen, soweit diese nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon ist die Anlage von Fußwegen gem. den bezeichneten Gehwegen.
b) Für die gem. Planzeichnung zu pflanzenden Bäume gelten die Vorgaben gem. textlicher Festsetzung Ziff. 18 (Baumarten für Nord-Süd Verbindungen).
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
Die Wohnhauszeile Nelkenweg 24/6 steht als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen im Sinne des § 9 Abs. 6 BauNVO unter Denkmalschutz. Auf die erhaltensbedürftige Gemütsregungsförmigkeit gem. § 10 NDSchG vor Beginn von Bauarbeiten und dem Beeinträchtigungsgebot gem. § 8 NDSchG innerhalb des Ensembles und auch im benachbarten Umfeld wird hingewiesen.
Hinweise
Bodenkennmäßige
Bei Antritt eventueller Bodenunde während Gründungs- oder anderer Erdarbeiten ist die untere Bodenkennmäßige bei der Stadt Wolfsburg zu beteiligen.
Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 BauGB
Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Plangebiet sind gem. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB im Zuge des erneuten Ausgabegutachtens zum Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 382/2 der Flur 3 in der Gemarkung Reislinger, auf dem Flurstück 13 der Flur 12 in der Gemarkung Hattorf und auf dem Flurstück 318/58 der Flur 1 in der Gemarkung Heilinger/ Nord zugewandt.
Vorkehrungen zum Schutz vor dem Straßenverkehrslärm
Die in der textlichen Festsetzung Ziff. 2 aufgeführte DIN-Vorschrift kann im Geschäftsbereich Stadtplanung und Baubereitung im Rathaus der Stadt Wolfsburg eingesehen werden.
Örtliche Bauvorschrift
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Örtliche Bauvorschrift "Hellwinkel, 1. Änderung". Die Inhalte der Stellung sind zu beachten.



- Benachbarte Bebauungspläne:
1. Hellwinkel Süd
2. Windberg
3. Hellwinkel Ost
4. Hellwinkel West
5. Zwischen Reislinger Straße, Amselweg und Lerchenweg
Übersichtsplan M. 1: 5.000
Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich 06
Stadtplanung und Baubereitung
WOLFSBURG
Bebauungsplan der Stadt Wolfsburg "Hellwinkel, 1. Änderung" im Stadtteil Hellwinkel
Entwurf
Stand: § 3 (2) / 4 (2) BauGB, 04.08.2023 | Maßstab 1:1000
Bearbeitung: Dr.-Ing. W. Schwenk, Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbH, Waldenraustraße 7, 38100 Braunschweig
Quellen: Vermessungsbüro Wolfsburg, J. Stein und E. Strot, Schillerstraße 62, 38446 Wolfsburg
Auszug aus dem Gebietskatalog des Landes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2023 LGLN