





# BEBAUUNGSPLAN DER STADT WOLFSBURG

## MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG FÜR DAS GEBIET: "STEIMKER BERG"

### Planzeichenerklärung

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

-  Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Sondergebiet, Zweckbestimmung "Hotel" (§ 11 BauNVO)
-  Sondergebiet, Zweckbestimmung "Hotel" (§ 11 BauNVO)





#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 Abs. 2-5 und §17 Abs. 1,4 BauNVO)

- 0.7** Geschossflächenzahl, z.B. 0,7 (§ 19 BauNVO)
- 0.3** Grundflächenzahl, z.B. 0,3 (§ 19 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze), z.B. I (§ 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend), z.B. II (§ 20 BauNVO)
- C** Balkone




#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

-  Nur Einzelhäuser zulässig
-  Baulinie
-  Baulinie für das 1. Vollgeschoss (EG) (Buchenpfad Nr.6,7 und Alte Landstraße Nr. 25,27)
-  Baugrenze



#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung "Marktplatz"

#### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
-  Elektrizität



#### Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

-  öffentliche Grünflächen
-  private Grünflächen
-  Parkanlage
-  Spielplatz


#### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)






-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Regelungen für Denkmalschutz und Stadterhaltung





(§ 9 Abs.6 und § 172 BauGB)

-  Bereich der dem Denkmalschutz unterliegt (Deckungsgleich mit dem Geltungsbereich)

#### Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- ST** Stellplatz ohne Überdachung
- ST\*** Stellplatz mit Überdachung
- GA** Garage
-  Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- 1 2 3** Bezeichnung der unterschiedlichen Rechte und der Begünstigungen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- \*\*\*** Zusätzliche gestalterische Vorschriften für den Marktplatz
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- II / XII / XIV** Schleppegauben
-  Lage der Hauseingänge

#### Darstellungen der Plangrundlage

-  vorh. Gebäude ( Wohnen, Handel, Erholung, Sport) mit Hausnummern
-  vorh. Gebäude ( Gewerbe, Industrie, Verkehr) mit Hausnummern
-  vorh. Nebengebäude
- Flurgrenze
-  vorh. Flurstücksgrenze
- z.B. 78/3** Flurstücksnummer