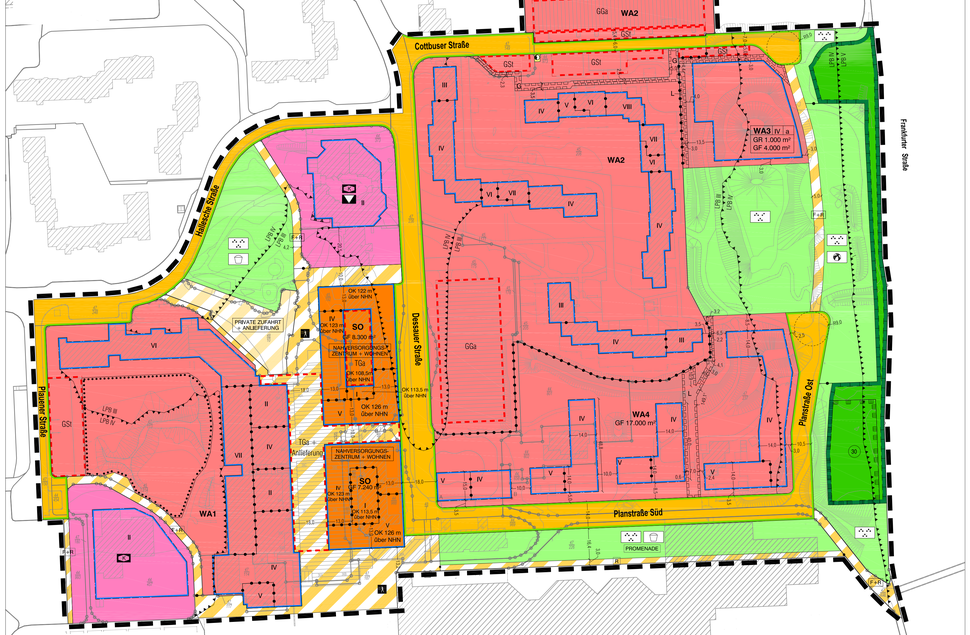
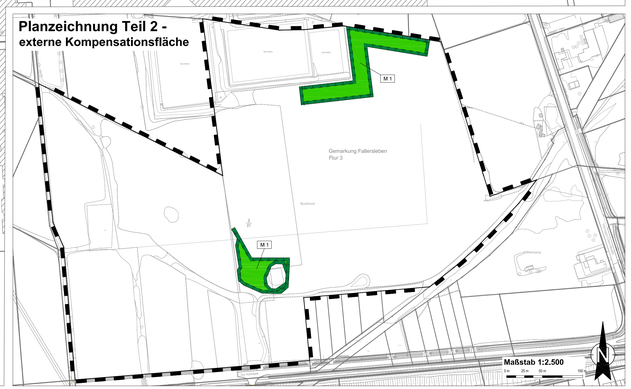
Planzeichnung Teil 1



Planzeichnung Teil 2 - externe Kompensationsfläche



Planzeichenerklärung

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO), hier: Nahversorgungszentrum + Wohnen
- Gemeinbedarfsfläche
  - Sozio-Kulturelle Einrichtung
  - Kita

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

- IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GR 300 m² — Grundfläche in m² als Höchstmaß
- GF 3,300 m² — Geschoßfläche in m² als Höchstmaß
- OK 108,5 m — Oberkante baulicher Anlagen in Meter über NHN als Höchstmaß

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

- Baugrenze
- a — abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung 3.2)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche / private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- R — Radweg
- F+R — Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Elektrizität (Trafo)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Spielplatz
- Spiel-, Sport- und Freizeitflächen
- PROMENADE — Promenade

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)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB, § 22 BNatSchG)

Zweckbestimmung
- 30 — Erhalt gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 BNatschG/ § 24 NAGBNatSchG
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Sonstige Planzeichen
- GGa/GSt / TGa — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze sowie Tiefgaragen/ unterirdische Anlieferung, Technik- und Lagerräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- LPB III / LPB IV — Abgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes; Hier Abgrenzung von Lärmpegelbereichen (LPB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- L — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen der Plangrundlage
- 20 — vorh. Wohngebäude mit Hausnummern
- vorh. Nebengebäude
- Flurstücksgrenzen
- z.B. 78/3 — Flurstücksnummern

Textliche Festsetzungen

(1) Art der baulichen Nutzung

(1.1) Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Der Versorgung des Gebietes dienende Läden gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

(1.2) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 können die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.
Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
Im Wohngebietsteil WA 2 sind oberhalb des 2. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.

(1.3) Im allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Der Versorgung des Gebietes dienende Läden gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

(1.4) Das Sondergebiet „Nahversorgungszentrum und Wohnen" dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung sowie von Wohnungen, Gemeinbedarfseinrichtungen und ergänzenden wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen. Zulässig sind nur Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind im ersten Vollgeschoss bzw. in Geschossen mit einer Deckenoberkante von höchstens 113,5 m über NHN:
- Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt nicht mehr als 2.660 m² bei maximal einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von höchstens 1.800 m² sowie unter der Maßgabe, dass bei allen Einzelhandelsbetrieben die Verkaufsfläche für periodische Sortimente (siehe Hinweise) 90% der betriebsbezogenen Gesamtverkaufsfläche nicht unterschreitet,
- Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,
- Wohnungen mit Ausgesamt nicht mehr als 1.700 m² Geschossfläche.

Oberhalb des ersten Vollgeschosses bzw. in Geschossen mit einer Fußbodenoberkante von mindestens 111,5 m über NHN sind zulässig:
- Wohnungen,
- Büroräume und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Maß der baulichen Nutzung (Grund- und Geschossfläche, Höhe baulicher Anlagen)

(2.1) In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 4, im Sondergebiet und auf den Flächen für den Gemeinbedarf, wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

(2.2) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, im Wohngebietsteil WA 3 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 und im Wohngebietsteil WA 4 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

(2.3) Im Sondergebiet bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Garagen sowie gebäudezugehörigen Nebeneinrichtungen (wie Lager- und Technikräume) in Vollgeschossen und anderen Geschossen unberücksichtigt.
In anderen als Vollgeschossen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände im Sondergebiet ganz mitzurechnen.

(2.4) Im Sondergebiet und im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 ist ein Vortreten von Balkonen vor die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 2,0 m zulässig, sofern sie insgesamt nicht mehr als 45% der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen.

(2.5) Die Oberkante im Sinne der Festsetzung definiert sich über den höchsten Punkt des Gebäudes (Attika bei Flachdächern); Bezugspunkt ist Normalhöhennull (NHN).
Die festgesetzte Oberkante darf durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie u.ä. nach Maßgabe der örtlichen Bauvorschrift überschritten werden.

(3) überbaubare Grundstücksflächen/Abstandsflächen, Bauweise

(3.1) Abweichend von dem in § 5 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) benannten Maß der Tiefe der Abstandsflächen, wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 und im Sondergebiet zwischen Gebäuden im selben Baugebiet eine erforderliche Abstandsflächentiefe von 0,3H, mindestens jedoch 3,0 m festgesetzt.
Die verringerte Abstandsflächentiefe gilt nicht gegenüber angrenzenden Bestandsgebäuden..

(3.2) Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 wird als abweichende Bauweise (a) bestimmt, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind und eine Gesamtgebäudelänge von jeweils mindestens 40 m aufweisen müssen, jedoch höchstens 90 m.

(4) Stellplätze und Garagen

(4.1) Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind oberirdische Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen außerhalb der hierfür vorgesehenen Fläche und der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

(5) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(5.1) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind die Flächen mit der Bezeichnung „L" jeweils mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Leitungsträger zu belasten.

(5.2) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind die mit einem „G" bezeichneten Flächen durchgängig mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

(6) Begrünung / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(6.1) Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1, ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und durch weitere Gehölzpflanzungen zu ergänzen.
Es sind weitere 5 großkronige standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(6.2) Im Sondergebiet und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind die Dachflächen der Gebäude zu mindestens 50% mit einer extensiven Begrünung zu versehen. In den Blockinnenbereichen des Sondergebietes sind die Dachflächen über der Tiefgarage und über den eingeschossigen Bauteilen zu insgesamt mindestens 50% intensiv zu begrünen.

(6.3) In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Promenade" ist eine zweireihige Baumallee auszubilden. Insgesamt sind mindestens 40 großkronige Platanen (Platanus acerifolia) mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(6.4) Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop (Sonstiger Magerrasen) ist im bestehenden Umfang zu erhalten und im Hinblick auf einen langfristigen Erhalt zu pflegen.
Die übrigen Flächen innerhalb der festgesetzten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu entsiegeln und anschließend zu begrünen. Die Flächen sind zu 25 von Hundert als Wiese durch die Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern und zu 75 von Hundert mit Bäumen und Sträuchern weiter zu entwickeln. Insgesamt müssen mindestens 21 großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm gepflanzt bzw. vorhandene Bäume mindestens gleicher Qualität erhalten werden. Standortgerechte, heimische Strauchpflanzungen sind in lockeren Gehölzgruppen anzuordnen. Für die Einsaat der Wiesenflächen ist standortgerechtes Regio-Saatgut zu verwenden. Die Bäume, Sträucher und Wiesenflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(6.5) In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" an der Frankfurter Straße - einschließlich der dortigen Spiel-, Sport- und Freizeitflächen - sind vorhandene Laubbäume im Zuge der Neugestaltung nach Möglichkeit zu erhalten oder im Einzelfall durch Neupflanzungen standortgerechter Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu ersetzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(6.6) Entlang der parkbegleitenden Verkehrsflächen (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Planstraße Ost) ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine einseitige Baumreihe aus mindestens 26 großkronigen standortgerechten Laubbäumen mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm anzulegen. Im Bereich der Planstraße Ost kann die Pflanzung auch innerhalb der Straßenverkehrsfläche erfolgen.
In der Planstraße Süd sind weitere 15 großkronige, standortgerechte Laubbäume gemäß textlicher Festsetzung 6.10 und mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(6.7) In der öffentlichen Grünfläche an der Halleschen Straße sind 7 weitere großkronige standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(6.8) Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind mindestens 33 und im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 mindestens 9 standortgerechte Laub- oder Obstbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Vorhandene Bäume mindestens gleicher Qualität, die im Zuge der Planungsumsetzung erhalten werden, sind auf die Anzahl zu pflanzender Bäume anzurechnen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(6.9) Auf der zweigeteilten externen Maßnahmenfläche M1 sind insgesamt 5.580 m² Strauchhecke (HFS) mit standortgerechten, heimischen Gehölzen anzulegen und weitere 1.960 m² als Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM) mit Pflanzenmaterial gebietseigener Herkunft zu entwickeln. Die Biotope sind dauerhaft zu erhalten.

(6.10) Bei Straßenbäumen darf das Substratvolumen jeweils 12 m³ nicht unterschreiten oder es ist eine in der Fläche mindestens 8 m² große offene Baumscheibe anzulegen. Für Baumpflanzungen in der Planstraße Süd sind folgende Arten zu verwenden.

Säuleneiche	Quercus robur 'Fastigiata'
	Quercus robur 'Fastigiata Koster'
Säulenhainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'
	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'
	Carpinus betulus 'Lucas'

(7) Immissionsschutz

(7.1) Zum Schutz vor Luftschadstoffen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von festen, fossilen Heizmaterialien und Heizölen ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind zusätzliche Kaminfeuerstellen, die nicht vorrangig der Beheizung des Gebäudes dienen.

(7.2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 auszubilden. In Abhängigkeit vom jeweiligen Lärmpegelbereich dürfen die resultierenden Luftschallämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Die erforderlichen Schallämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Maßgebücher Außenlärmpegel - Lärmpegelbereich (LPB)	erforderliches, resultierendes Schallämmmaß des Gesamtaußenbauteils (erf. R'w,res)	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume o.ä.	Büroräume o.ä.
61-65 dB(A) - LPB III	35 dB	30 dB
66-70 dB(A) - LPB IV	40 dB	35 dB
71-75 dB(A) - LPB V	45 dB	40 dB

Eine Minderung der aufgeführten Schallämmmaße kann zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Außenlärmpegel vorliegen.

(7.3) Zum Schutz vor Verkehrslärm ist in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sowie im Sondergebiet für Schlafräume und Kinderzimmer eine fensterunabhängige Belüftung vorzusehen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden, sofern nicht im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass vor den für die Raumlüftung maßgeblichen Fenstern ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 45 dB(A) in der Nachtzeit (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) unterschritten wird.

(7.4) Zum Schutz vor Verkehrslärm ist in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 die Anordnung von Balkonen, Loggien, Terrassen oder vergleichbaren Außenwohnbereichen nur zulässig, wenn (im Bedarfsfall über eine Verglasung oder andere bauliche Abschirmmaßnahmen) gewährleistet ist, dass auf den Außenwohnbereichen ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 58 dB(A) am Tag nicht überschritten wird.
Sind einer Wohnung mehrere Außenwohnbereiche zugeordnet, ist es ausreichend, wenn ein Außenwohnbereich die Kriterien gemäß Satz 1 erfüllt.

Örtliche Bauvorschrift

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 NBauO

1. Geltungsbereich
1.1 Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die allgemeinen Wohngebietsteile WA 3 und WA 4 sowie für das Sondergebiet „Nahversorgungszentrum und Wohnen", Die jeweilige Abgrenzung ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplans ersichtlich.

2. Gestaltung
2.1 Im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 bis 5 Grad zulässig.

2.2 Dachaufbauten, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre, Aufzugsüberfahrten und Dachausstiegsbauwerke, sind nur bis zu einer Grundfläche von 10% der Gebäudegrundfläche zulässig, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind ohne flächenmäßige Beschränkung zulässig.

Alle Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 2,5 m über dem Dachabschluss nicht überschreiten und müssen allseitig mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt sein. Unter den genannten Voraussetzungen kann auch eine Überschreitung der festgesetzten Oberkanten durch einzelne Dachaufbauten zugelassen werden.

2.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an der Gebäudefassade bis maximal zur Fensterbrüstung des 2. Vollgeschosses des jeweiligen Gebäudes zulässig. Das übermäßige Bekleben oder Verdecken (> 20%) von Schaufenstern oder Fenstern mit Werbeanlagen ist unzulässig, Werbeanlagen auf Dächern oder an Einfriedungen sowie Warenautomaten sind ebenfalls unzulässig.

2.4 Geschlossene Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrflächen sind nur in Form von geschnittenen Hecken oder durchsehbaren Metallzäunen mit senkrechten Stäben zulässig. Ihre Höhe darf das Maß von 1,2 m über Gelände nicht überschreiten.

3. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer mit Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Solche Ordnungswidrigkeiten können nach § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

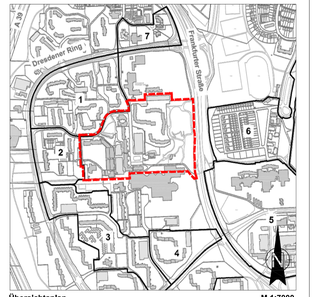
Hinweise

1. Periodische Sortimente des Einzelhandels
Zu den im Sondergebiet „Nahversorgungszentrum und Wohnen" zulässigen periodischen Sortimenten zählen folgende Sortimentsgruppen:
- Nahrungs- und Genussmittel (ind. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei-Konditorei/ Metzgereiwaren, Reformwaren),
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel,
- Drogerie-/Parfümeriearitkel,
- pharmazeutische Artikel (Apotheke),
- Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel,
- Schreibwaren,
- Zeitungen und Zeitschriften,
- Schnittblumen
- Heimtierfutter.

2. Einsichtnahme DIN-Vorschrift
Die DIN 4109 ist beim Deutschen Patent- und Markenamt, 80331 München, archivmäßig gesichert hinterlegt. Sie ist über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann außerdem im Rathaus der Stadt Wolfsburg, Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

3. Kampfmittelsondierungen
Munitions- bzw. Kampfmittelreste und Blindgänger sind im Geltungsbereich nicht grundsätzlich auszuschließen. Demzufolge sind vor dem Beginn von Erdarbeiten Kampfmittelsondierungen durchzuführen. Erdarbeiten sind im Vorfeld der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde, dem Geschäftsbereich Bürgerdienste - Gefahrenabwehr der Stadt Wolfsburg anzuzeigen. Gegebenenfalls sind auf Anordnung baubegleitende Maßnahmen erforderlich.

Benachbarte Bebauungspläne:
1. Westhagen III. Quartier / b+h
2. Westhagen III. Quartier / g
3. Westhagen II. Quartier / f
4. Westhagen II. Quartier / a
5. Schulzentrum und Gewerbegebiet Westhagen
6. Wohnen am Stadtwald
7. Westhagen IV. Quartier / c, 1. Änderung



Übersichtsplan M.1:7000

Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich 06

Stadtplanung und Bauberatung

WOLFSBURG

Bebauungsplan der Stadt Wolfsburg

mit örtlicher Bauvorschrift

"Westhagen III. Quartier / Dessauer Straße Süd und Einkaufszentrum"

im Stadtteil Westhagen

Entwurf

Stand: 03. Juni 2022 **Maßstab 1:1000**

Bearbeitung: regioteam - Spath+Nagel, Bundespalz 8, 10715 Berlin

Quellen: Vermessungsbüro Wolfsburg, J. Stein und E. Strodt, Schillerstraße 62, 38440 Wolfsburg
Amtliche Liegenschaftskarte, UTM-System ETRS89 Lagestatus 489
Stand: 06.09.2018
Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg
Katasteramt Wolfsburg

© 2018 LGLN