

Textliche Festsetzungen

1. Kerngebiete (MK)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 7 BauNVO

- a) Sonstige Wohnungen sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nur oberhalb des zweiten Geschosses zulässig.
- b) Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher, überwiegender oder teilweiser Geschäftszweck auf Darstellungen, Vorführungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO unzulässig.
- c) AutomatenSpielhallen oder ähnliche Unternehmungen, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Betrieb von AutomatenSpielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit ausgerichtet ist, sind gem. § 1 Abs. 7 i.V.m. Abs. 9 BauNVO im Erdgeschossbereich ausgeschlossen.

2. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- a) In Abhängigkeit der Lage der Gebäudeteile im jeweiligen Lärmpegelbereich sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“ 2018) erfüllt werden. Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“ 2018) nachzuweisen.
- b) Es können Ausnahmen von der Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass ein geringerer „Maßgeblicher Außenlärmpegel“ vorliegt.

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) Die Höhenbegrenzung gilt nicht für technische Aufbauten wie bspw. Abgasschornsteine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Maschinenräume von Aufzügen, Austritten von Treppenhäusern sowie Verkleidungen der technischen Anlagen und Geländer. Die Höhe der Verkleidungen der Dachaufbauten ist auf 3,5 m begrenzt.
- c) Die unter Ziff. 3.b formulierten Ausnahmen - ausgenommen Geländer - gelten nicht für Gebäude oder Gebäudeteile in einem Abstand von weniger als 15 m zum Gebäude Schillerstraße 40.
- d) Bezugspunkt für die Oberkante (OK) im Sinne von § 18 Abs. 1 BauNVO ist der in der Planzeichnung bezeichnete Höhenbezugspunkt Ecke Porschestraße/Goethestraße.

Stadt Wolfsburg

Geschäftsbereich 06

Stadtplanung und
Bauberatung



Bebauungsplan der Stadt Wolfsburg

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

Stand: § 4 (1) BauGB, 31.05.2023

Maßstab 1:1000

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

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