

**4. Überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 2 BauNVO/  
**Öffentliche Straßenverkehrsfläche** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- a) Die Baulinien und Baugrenzen dürfen durch Vordächer auf bis zu 1,50 m Tiefe überschritten werden.
- b) Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist die Anlage einer Gebäudebrücke auf Höhe der 3. Geschossebene zulässig. Die Nutzungsart bestimmt sich gem. textlicher Festsetzung Ziff. 1 als Kerngebiet (MK).

**5. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 11 BauGB

Grundstücksein- und -ausfahrten sind außerhalb der festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche unzulässig.

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

- a) Abrissmaßnahmen sind in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. zulässig.
- b) Für den Abriss des Parkhauses „Schillerstraße“ ist eine biologische Baubegleitung erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn die nächtliche Beleuchtung des Parkhauses bis zum Zeitpunkt der Abrissarbeiten fortgeführt wird.
- c) Innerhalb des Kerngebietes sind insgesamt mindestens
  - 4 Nistmöglichkeiten für den Hausrotschwanz und
  - 6 Nistmöglichkeiten für die Mehlschwalbean den Gebäuden artgerecht anzubringen bzw. integriert an den Gebäuden zu schaffen. Die Nistmöglichkeiten sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
- d) Vor der Beseitigung von Nestern der Mehlschwalbe im Plangebiet sind gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG im Umfeld des Plangebietes an mindestens 3 Standorten mindestens jeweils 4 künstliche Nester für die Mehlschwalbe artgerecht an Gebäuden anzubringen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

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

Nicht für den Aufenthalt von Personen vorgesehene Flachdächer (0° - 15° Neigung) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen bei einer Substratschicht von mindestens 15 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und/oder Wildkräutern zu bepflanzen und dauerhaft so zu unterhalten. Die Vorgaben gem. § 32a NBauO sind hiervon unberührt.

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