Bebauungsplan der Stadt Wolfsburg "Hellwinkel, 1. Änderung" im Stadtteil Hellwinkel

Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan

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)

- o – 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
- F – Fußweg, privat
- FR – Fuß- und Radweg
- P – Komfortradweg
- Fußgängerbereich/ Quartiespromenade, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 16 und 18
- F – Forst- und Landwirtschaft
- E – Ein- und Ausfahrtsbereich, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 10
- L – Ausfahrtsbereich 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)

- Elektrotrafo

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
- RW – 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)

- Baume 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. 24BauGB), 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) Begünstigte:
  - F: Fußgänger, Ver- und Entsorgungsträger
  - FR: Fußgänger und Radfahrer, Ver- und Entsorgungsträger
  - V: Ver- und Entsorgungsträger
- XII / (XII) – Nutzungsschablone
- A – Baulücke Nr.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), siehe textliche Festsetzungen Ziff. 20

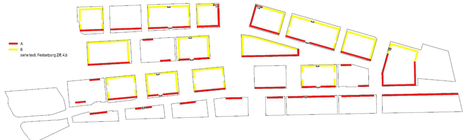
Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

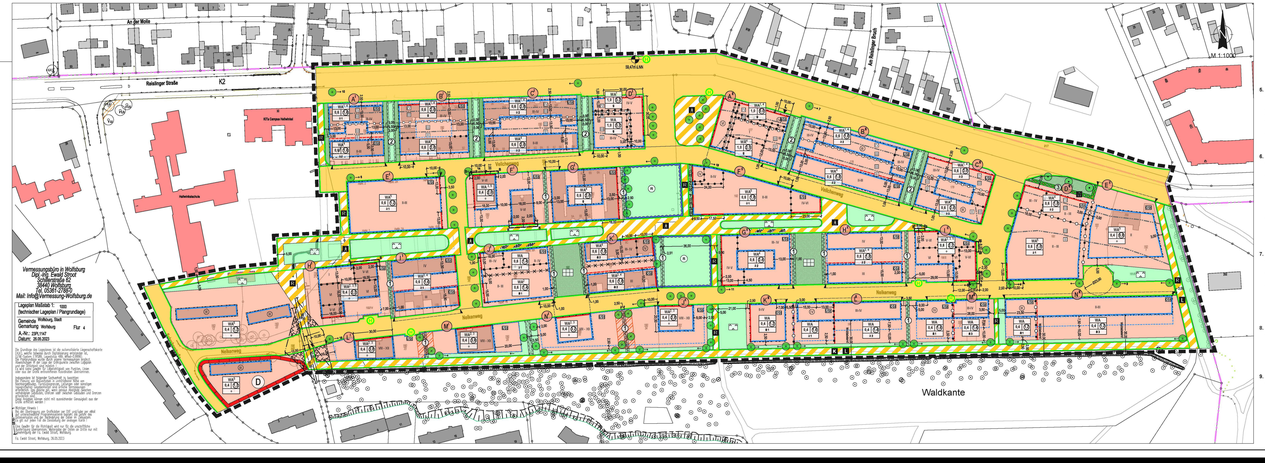
- Waldkante
- D – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Hinweise

- B – Bushaltestelle
- Höhenpunkt, ... m üNN

Skizze 1




An der Mühle
Reislinger Straße
K2
Hellwinkelweg
Hellwinkel
Wolfsburger Straße
Waldkante
Waldrand
Waldsaum
Waldrand
Waldkante
Waldkante
Waldkante