Bebauungsplan der Stadt Wolfsburg "Nördlich Stellfelder Straße" im Ortsteil Sandkamp

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

Lageplan

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich Stellfelder Straße“ im Ortsteil Sandkamp der Stadt Wolfsburg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung der bestehenden Wohnbebauung durch weitere Wohngebäude im rückwärtigen Bereich geschaffen werden. Mit der Umsetzung dieses Vorhabens wird dem städtebaulichen Grundsatz der „Innenentwicklung vor der Außenentwicklung“ Folge geleistet und zentrumsnaher Wohnraum durch die Ausschöpfung von Nachverdichtungspotenzialen geschaffen.

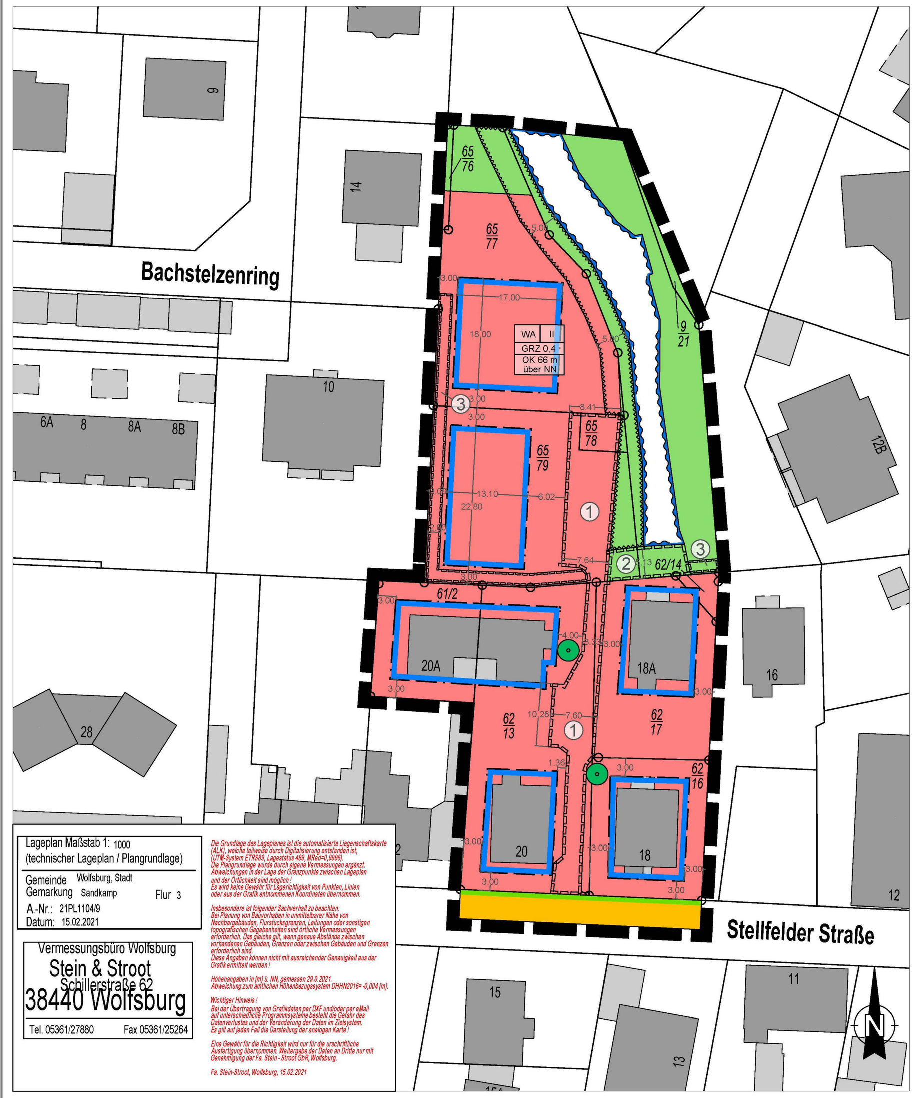
Der Bebauungsplan setzt für die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Bereiche ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung orientieren sich dabei an den Gegebenheiten der umliegenden Siedlungsbereiche.

Die Erschließung der bestehenden und geplanten Wohngebäude erfolgt über die Stellfelder Straße. Der Bebauungsplan setzt zu diesem Zweck ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsbetriebe fest. Um die Sichtbeziehungen im Zufahrtsbereich zu verbessern und Begegnungsverkehr zu ermöglichen, sieht der Bebauungsplan die punktuelle Ausweitung der bestehenden Zuwegungsfläche vor.

Der im Nordosten des Plangebietes gelegene, offene Regenwasserkanal wird durch textliche Festsetzung gesichert. Die Festsetzung privater Grünflächen sowie von jeglicher Bebauung freizuhaltender Flächen entlang des offenen Regenwasserkanals dient der Zugänglichkeit sowie Freihaltung und Sicherung von Rückhalte- und Versickerungsflächen für anfallendes Niederschlagswasser. Der Bebauungsplan setzt diesbezüglich weiterhin fest, dass Flachdächer bis zu einer Neigung von 15 Grad flächendeckend zu begrünen sind.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Um den Belangen des Natur- und Artenschutzes Rechnung zu tragen, ist im Juli 2021 eine Artenschutzrechtliche Untersuchung zu geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie Biotoptypen auf einer nordöstlich des Plangebietes gelegenen Referenzfläche durchgeführt worden. Der Bebauungsplan sieht zur Vermeidung Artenschutzrechtlicher Konflikte die Umsetzung von Maßnahmen sowohl innerhalb des Plangebietes als auch auf einer nordöstlich des Plangebietes gelegenen Referenzfläche vor. Aus den textlichen Festsetzungen und aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergeben sich die im Detail umzusetzenden Maßnahmen.

Bebauungsplan



Planzeichenerklärung

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

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ 0,4 – Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK 66 m über NN – Oberkante als Höchstmaß über NN

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

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung

- Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- 1 – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsbetriebe
- 2 – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe
- 3 – Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Darstellung der Plangrundlage

- 20* – Vorhandene Wohngebäude mit Hausnummern
- Vorhandene Nebengebäude
- Flurstücksgrenzen
- 65/79* – Flurstücksnummern

* beispielhaft

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gem. §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

a) Um die Zugänglichkeit des Gewässers III. Ordnung gewährleisten zu können, wird eine 5 Meter breite, von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Die Bebauung der Fläche mit Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der Niedersächsischen Bauordnung genehmigungsfrei sind, sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind nicht zulässig.

b) Die Bebauung der nach textlicher Festsetzung 5 mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen mit der Bezeichnung "1" und "2" durch Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der Niedersächsischen Bauordnung genehmigungsfrei sind sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind nicht zulässig.

c) Die Bebauung der nach textlicher Festsetzung 5 mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen mit der Bezeichnung "3" durch Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der Niedersächsischen Bauordnung genehmigungsfrei sind sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind nicht zulässig.

d) In diesen Bereichen ausnahmsweise zulässig sind ebenerdige bauliche Anlagen wie Zuwegungen, Stellplätze und Fußwege.

e) Die nicht überbauten Flächen des Grundstücks, sofern sie nicht für die Zuwegung des Hauptgebäudes und der Nebenanlagen benötigt werden, sind als Grünflächen mit offenem oder bewachsenem Boden gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

2.2 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

a) Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

b) Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

2.3 Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB und § 16 i.V.m. § 18 BauNVO)

a) Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird auf max. II festgesetzt.

b) Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Höhe aller baulichen Anlagen ist die Höhenlage über Normalnull (ü. NN).

c) Als absolute Höhenentwicklung wird für das Allgemeine Wohngebiet (WA) eine maximale Gebäudeoberkante (OK) von 66,00 m ü. NN festgesetzt.

d) Als Gebäudeoberkante (OK) im Sinne dieser Festsetzung wird bei geneigten Dächern die Firsthöhe und bei Flachdächern der obere Abschluss der Außenwand (Attika) definiert.

e) Die im Plangebiet ausgewiesene Höhenbegrenzung darf im erforderlichen Umfang durch technische Aufbauten wie bspw. Abgasschornsteine, Lüftungsanlagen, Antennen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überschritten werden.

3. Aufschüttung, Abgrabungen und Höhenanpassungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Zur Höhenanpassung baulicher Anlagen an das vorhandene gewachsene Gelände sind Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig. Hierfür können Böschungen bis zu einem Verhältnis von max. 1:2 und Stützmauern mit einer Höhe bis zu max. 1,0 m verwendet werden. Entlang der Grundstücksgrenzen sind in der Tiefe von 2,0 m Stützmauern unzulässig. Sockel von baulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie von Garagen und Carports zählen nicht als Stützmauer. Sockel von Terrassen zählen als Stützmauer im Sinne der Festsetzung.

4. Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 12 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Garagen, offene Garagen (Carports) und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

a) Die mit der Bezeichnung "1" dargestellten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsbetriebe zu belasten.

b) Die mit der Bezeichnung "2" dargestellten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe zu belasten.

b) Die mit der Bezeichnung "3" dargestellten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe zu belasten.

6. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Beschränkungen getroffen werden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen feste Heizmaterialien und Heizöle nicht verwendet werden. Dies gilt nicht für zusätzliche Kaminstellen, wenn diese nicht primär der Heizung des Gebäudes dienen.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

a) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist je angefangene 4 Stellplätze ein groß- oder mittelkroniger, standort- und klimagerechter Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm, gemessen in 1m Höhe, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume anzurechnen.

b) An den festgesetzten Standorten sind standort- und klimagerechte Laub- oder Obstbäume mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm, gemessen in 1m Höhe, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

a) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind die Saumstrukturen und Gehölzbestände entlang des Grabens zu erhalten und regelmäßig zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Zusätzlich ist der Gehölzbestand um 3 einheimische Gehölze zu ergänzen.

b) Auf dem Flurstück 9/28, Flur 3, Gemarkung Sandkamp sind eine Hecke mit mindestens 3 m Breite und 50 m Länge und einem vorgelagerten, halbruderalen Saum herzurichten sowie die vorhandene Obstwiese mit 3 einzelnen Obstbäumen regionaler Sorte (siehe Pflanzliste Regionale Obstbäume der Stadt Wolfsburg) zu ergänzen. Die regelmäßige Pflege der Fläche und der Abtransport des Mähguts sind zu gewährleisten. Diese Maßnahmen dienen der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

c) Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Leuchten einzusetzen. Um Lichtemissionen in die Fledermaus-Funktionsräume weitestgehend reduzieren zu können, sind ein Abstrahlen der Beleuchtung nach oben, flächige Fassadenanstrahlungen sowie stark reflektierende Bodenbeläge unter Außenlampen nicht zulässig. Die Lampen sind so aufzustellen, dass Blendwirkungen in die angrenzenden Gehölzbestände zu vermeiden sind.

9. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

a) Für Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass mindestens 70 % der Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 15° und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² flächenhaft zu begrünen sind. Die Dachbegrünungen sind als einfache Gründächer mit einem Substrataufbau von mindestens 15 cm Stärke herzustellen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig, wenn sie mit der Dachbegrünung kombiniert werden.

b) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Stellplätze in wasserdurchlässiger Form herzustellen.

10. Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen in Zisternen vorzuhalten. Diese sind über (Not)-Überläufe an geeignete Retentionseinrichtungen, wie Mulden und/oder (Baum-)Rigolen anzuschließen, um überschüssiges Niederschlagswasser der Verdunstung und/oder Versickerung zuführen zu können.

11. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Auf den Flurstücken 65/76, 65/77, 65/78 und 65/79 der Flur 3 Gemarkung Sandkamp tritt der Bebauungsplan "Kippenweg II" im sich überschneidenden Geltungsbereich außer Kraft.

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

1. Geltungsbereich

1.1. Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das allgemeine Wohngebiet (WA). Die Begrenzung ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplans ersichtlich.

1.2. Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 NBauO und Einfriedungen im Sinne von § 14 BauNVO in der jeweils geltenden Fassung und regelt deren Gestaltung.

2. Anforderung an die Auswahl der Baustoffe
(gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 u. 5 NBauO)

2.1. Fassaden baulicher Anlagen sind in den Materialien Putz, Mauerziegel oder Klinker auszuführen. Dies gilt nicht für Glasfassaden von Wintergärten und für die Installation von Solartechnik an Gebäudeflächen.

2.1.1. Als Sekundärmaterial sind zulässig: Putz, Klinker, Sichtbeton, Metallverkleidung, Fassadentafeln, Holz und Naturstein. Sekundärmaterialien sind auf bis zu 20% der Fläche einer Gebäudeseite zulässig. Türen und Fenster sind bei der Berechnung der Fläche mit inbegriffen.

2.1.2. Nicht zulässig sind glasierte und engobierte Oberflächen. Dieser Ausschluss gilt nicht für Glasfassaden von Wintergärten und für die Installation von Solartechnik an Gebäudeflächen. Durch Brennvorgang ohne Zusatzstoffe versinterte Oberflächen gelten nicht als glasiert. Fachwerkimitationen, Baustoffimitate aus Kunststoff oder bituminierte Pappen sind ausgeschlossen.

3. Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen
(gem. § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

3.1. Einfriedungen im Sinne dieser Gestaltungsvorschrift sind alle linearen Elemente (wie Zäune, Mauern oder Hecken) parallel zur Grundstücksgrenze, die dem Abgrenzungs- und Schutzbedürfnis der Privatgrundstücke dienen. Als solche gelten alle derartigen Elemente, die eine Länge von 3,00 m überschreiten und direkt an der Grundstücksgrenze oder im Abstand von bis zu 3,00 m von dieser entfernt auf dem Grundstück angeordnet sind.

3.2. Einfriedungen sind nur aus den Materialien Holz, Metall und Stein sowie Hecken zugelassen. Ausgeschlossen sind Einfriedungen aus Glas, Baustoffimitaten sowie Gabionen.

3.3. Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Einfriedungen nur bis zu einer max. Höhe von 1,0 Meter zulässig. Bezugspunkt für die Höhe von Einfriedungen ist die Höhenlage der Begrenzung der anschließenden Straßenverkehrsfläche.

4. Ordnungswidrigkeiten
(gem. § 80 Abs. 3 NBauO)

Ordnungswidrig handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der Punkte 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

Hinweise

Kampfmittel
Vor bodeneingreifenden Maßnahmen ist für das Gebiet eine Freigabebescheinigung in Bezug auf Kampfmittel einzuholen.

Altlasten
Im Zuge der Baumaßnahmen ist ein Verdacht auf Altlasten umgehend der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Bodenfunde
Sollten bei Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeuge, Mauern, Bodenverfärbungen) schließen lassen, so sind diese gem. § 13 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Wolfsburg oder dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig, anzuzeigen.

Regen- und Grundwasser
Die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses umfasst ein Gewässer 3. Ordnung, welches die Regenwasserkanalisation des Stadtteils aufnimmt. Dieses Gewässer darf während und nach den Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung muss sichergestellt bleiben. Die Versickerungsanlagen sind gem. DWA-A 138 zu bemessen und zu planen. Ein Grundwasserflurabstand von 1m ab der Sohle der Versickerungsanlage gemessen, ist einzuhalten.

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt
Eine Baufeldräumung darf nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01.10.-28.02. erfolgen. Bei der Ermittlung der vorhandenen Bäume können nur angerechnet werden, welche durch die Bautätigkeit keinen Schaden erlitten haben. Während der Bauzeit sind entsprechende Baumschutzmaßnahmen zu ergreifen. Dies beinhaltet auch die Bewässerung der Bäume, wenn Grundwasserabsenkungen vorgenommen werden.

Leitungsinfrastruktur
Gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) sind Gebäude mit mehr als 5 Stellplätzen mit Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität auszustatten.

Pflanzliste Regionale Obstsorten der Stadt Wolfsburg (Auswahl)

Apfelbäume:
Adersleber Calvill
Baumanns Renette
Biesterfeld Renette
Bremer Doodapfel
(Geheimrat) Breuhahn
Danziger Kantapfel
Finkenwerder Herbstprinz
Goldparmäne (für geschützte Lagen)
Großherzog Friedrich von Baden
Halberstädter Jungfernapfel
Herrenapfel Königslutter
Kaiser Wilhelm
Kasseler Renette
Krügers Dickstiel
Lippoldsberger (Hessische) Tiefblüte
Lord Lambourne
Schöner von Nordhausen
Schwöbber'sche Renette
Sulinger Grünling

Birnenbäume:
Blumenbachs Butterbirne
Gute Luise
Kreuzbirne
Queene

Kirschbäume:
Große Schwarze Knorpelkirsche

Zwetschge/Pflaume:
Bühler Frühzwetschge

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Abs. 1-3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wolfsburg den Bebauungsplan "Nördlich Stellfelder Straße" mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Wolfsburg, den .... Oberbürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat in seiner Sitzung am 26.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich Stellfelder Straße" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Wolfsburg, den .... Der Oberbürgermeister Im Auftrag:

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.2.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den .... gez. Unterschrift Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Nördlich Stellfelder Straße" mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von
BÖREGIO, Büro für Stadt- und Regionalentwicklung
Humboldtstraße 21, 38106 Braunschweig

Braunschweig, den .... gez. (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf des Bebauungsplanes "Nördlich Stellfelder Straße" mit örtlicher Bauvorschrift und den Begründungen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründungen haben vom .... bis .... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wolfsburg, den .... Der Oberbürgermeister Im Auftrag:

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat den Bebauungsplan "Nördlich Stellfelder Straße" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen gem. §§ 3 und 4 BauGB in seiner Sitzung am .... als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) sowie mit Begründungen beschlossen.

Wolfsburg, den .... Der Oberbürgermeister Im Auftrag:

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes vom Rat der Stadt Wolfsburg ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Wolfsburg bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am .... tritt der Bebauungsplan "Nördlich Stellfelder Straße" mit örtlicher Bauvorschrift in Kraft.

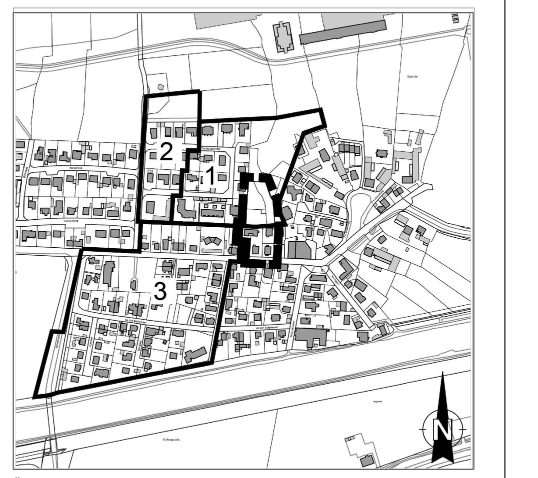
Wolfsburg, den .... Der Oberbürgermeister Im Auftrag:

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1-3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Wolfsburg, den .... Der Oberbürgermeister Im Auftrag:

Benachbarte Bebauungspläne:
1. Kippenweg II
2. Kippenweg
3. Bohlwegstücke



Übersichtsplan — M.1:10.000

Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich 06
Stadtplanung und Bauberatung

WOLFSBURG

Bebauungsplan der Stadt Wolfsburg
mit Örtlicher Bauvorschrift
"Nördlich Stellfelder Straße"
im Ortsteil Sandkamp

Entwurf

Stand: 06.02.2023	Maßstab 1:500

Bearbeitung: BÖREGIO Dr. Rainer Mühlnickel, Humboldtstr. 21, 38106 Braunschweig

Quellen: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Stadtgrundkarte der Stadt Wolfsburg, Geschäftsbereich IT - 15-3 GIS, 2001-2006
Orthophotomosaik der Stadt Wolfsburg, Geschäftsbereich IT - 15-3 GIS, 20xx

WOLFSBURG