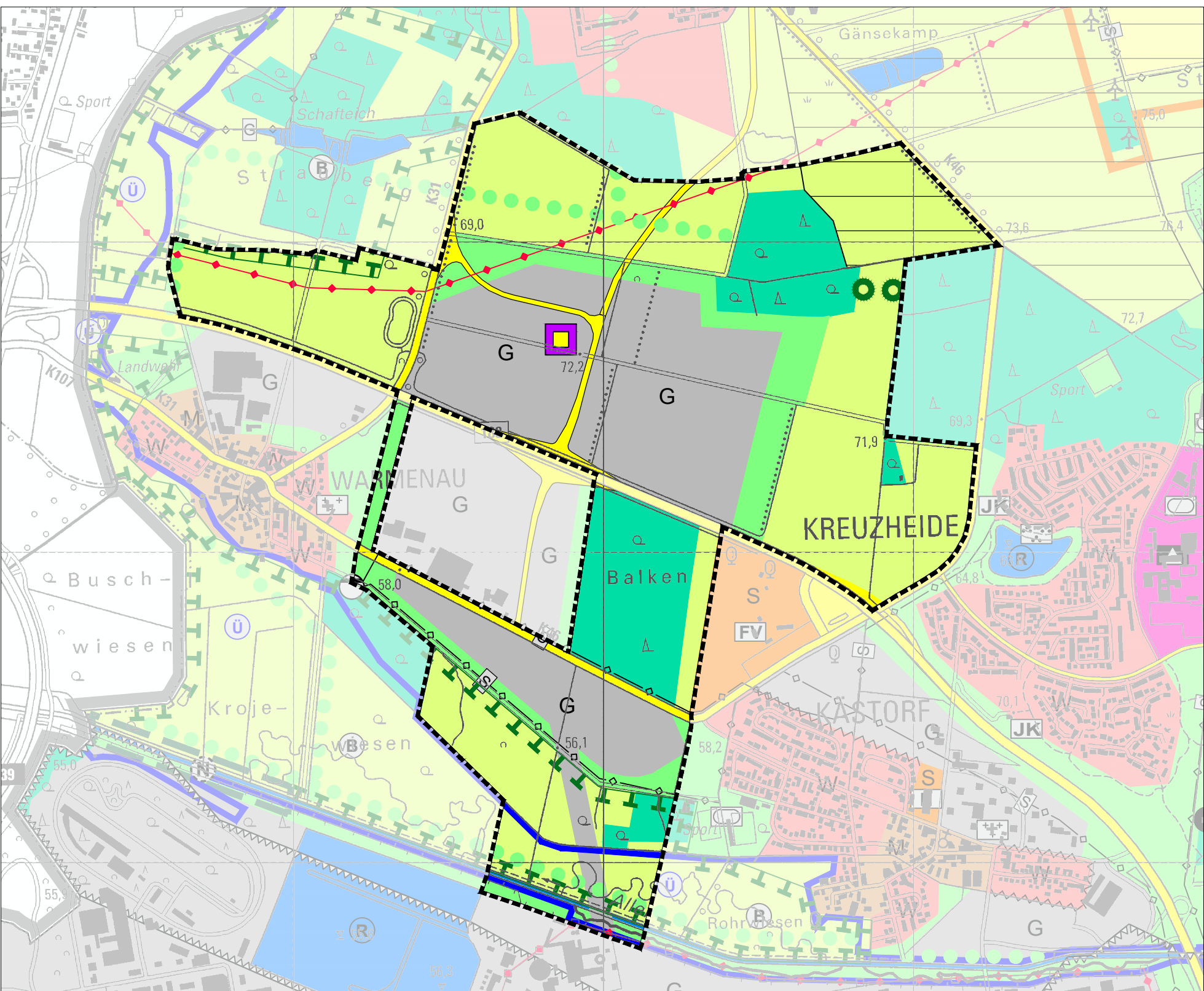
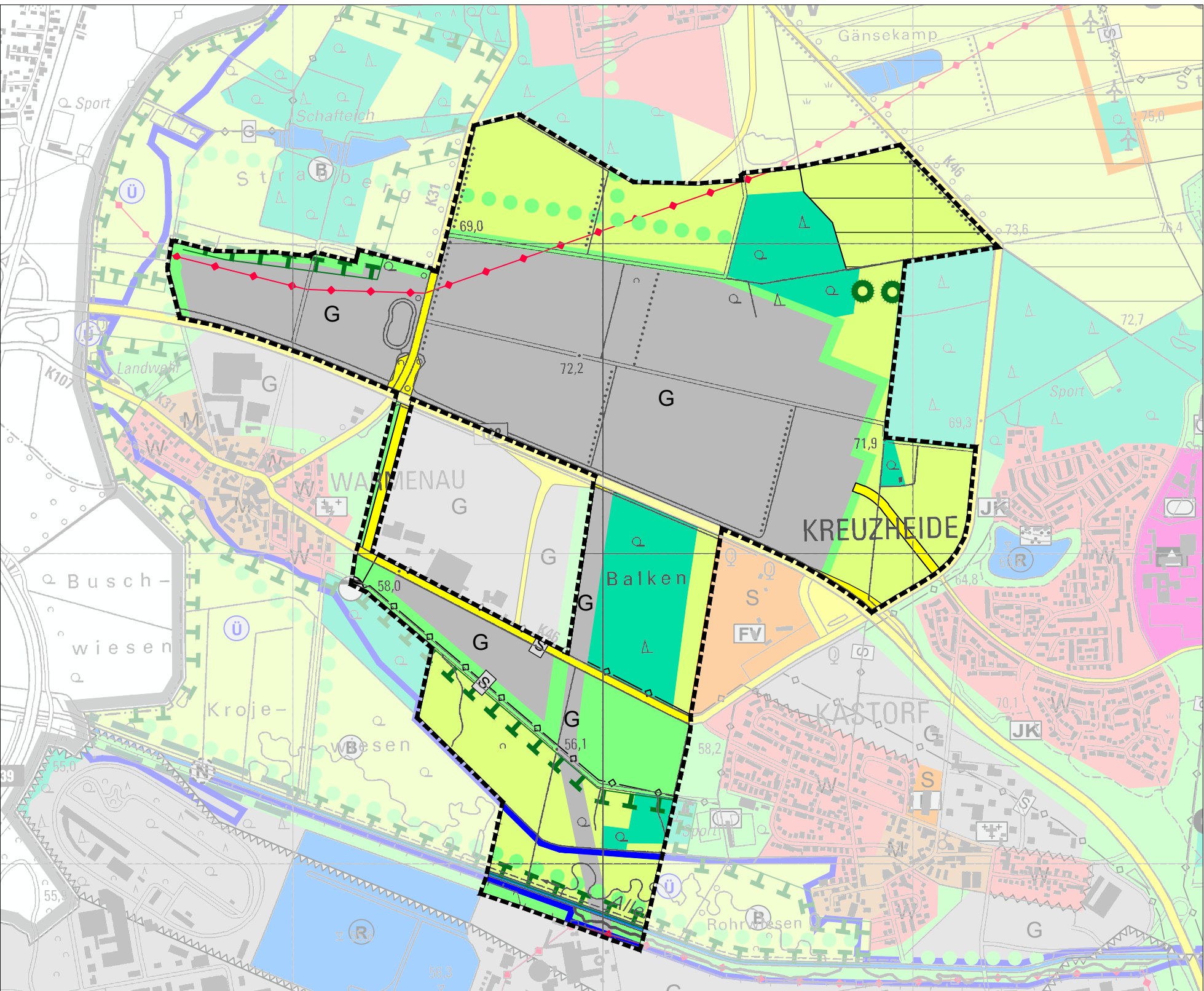


Flächennutzungsplan 2020plus **Bestand** mit Änderungsbereich



Flächennutzungsplan 2020plus mit **14. und 15. Teiländerung** (geplante Darstellung)



Planzeichen gemäß § 5 BauGB, § 2 PlanzV

— Grenze des Stadtgebietes — Grenze der 14./15. Teiländerung

Darstellungen (schraffiert / gestrichelt: neu dargestellte Entwicklungsfächen)

Allgemeine Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- G Gewerbliche Bauflächen
- S Sonderbauflächen
- Flächen ohne Nutzungsbestimmung
- FV: Fremdenverkehr; H: Großflächiger Einzelhandel; MLC: Mobile/LifeCampus; NV: Nahversorgung; TH: Tierheim; TP: Tierpraxis; WG: Wochenendausgangsbereich
- Sonderbauflächen Windenergieanlagen mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle, maximale Höhe baulicher Anlagen: 100m
- Immissionsschutzzlinie, Prüfung von Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich

Zentrensystem - Vorrang vor Bauflächendarstellung

- Ausstattung mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs
- Zentrentyp A: Hauptzentrum, Deckung höherer, spezialisierter Bedarf
- Zentrentyp B: Nebenzentrum, Deckung gehobener Bedarf
- Zentrentyp C+: Lokales Zentrum, Deckung täglicher und gehobener Bedarf
- Zentrentyp C: Lokales Zentrum, Deckung täglicher Bedarf

Flächen für den Gemeinbedarf und -anlagen besonderer Bedeutung

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Veranstaltungsplatz

Hinweise

Der freie Landschaftsraum soll insgesamt auch der ruhigen Erholung dienen, soweit dies nicht anderweitig ausdrücklich ausgeschlossen wurde (z.B. durch Schutzgebietsverordnungen).

Bei baulichen Entwicklungen in Waldnähe ist im Sinne des Niedersächsischen Gefahrenabwehrgesetzes und der Niedersächsischen Bauordnung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Sicherheitsabstand als baufreie Zone auszuweisen, der mindestens den Fallbereich eines ausgewachsenen Baumes zuzüglich einer Sicherheitszone umfasst.

Flächen für den Gemeinbedarf und -anlagen besonderer Bedeutung

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Veranstaltungsplatz

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Autobahnen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ruhender Verkehr
- Zentraler Omnibus-Bahnhof
- Bahnanlagen
- Hauptbahnhof
- Bahnhaltepunkte
- Güterverkehrszentrum
- Hubschrauberlandeplatz
- Bundeswasserstraße (Mittellandkanal)
- Hafen

Flächen für die Hauptver- und Entsorgungsanlagen

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Biogasanlage
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Flächen für die Abwasserverregung
- Elektrische Freileitungen (ab 110 kV)
- Unterirdische Leitungen
- E: Elektrizität; G: Gas; S: Schmutzwasser-Transportkanal; W: Wasser

Grünflächen und Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Reiterhof
- Jugend/Kinderspielfeld
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Modellflugplatz
- Grünverbund
- Flächenrahmen für einzelne Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ökokonto
- Linienhafter Biotopverbund

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

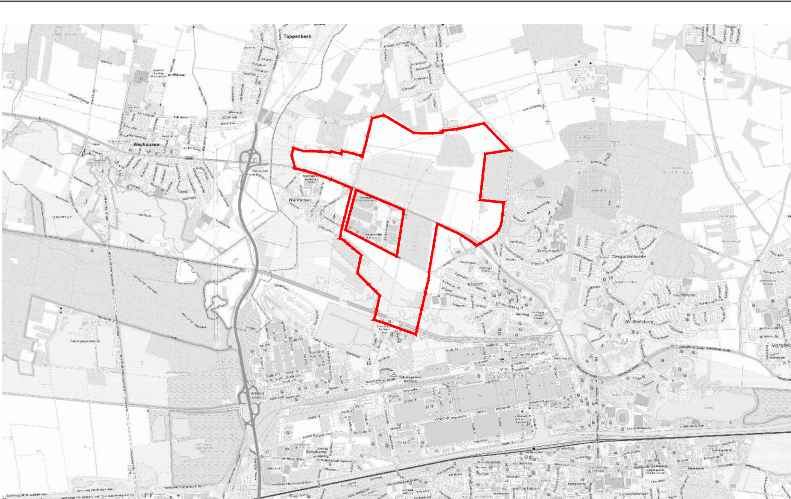
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Kennzeichnungen

- Erdölvertragsgrenzen
- Lage und Bezeichnung, der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Nachrichtliche Übernahmen
- Schutzgebiete, Denkmale und Biotope gemäß Naturschutzrecht
- B: Biotop; ND: Flächiges Naturdenkmal; L: Landschaftsschutzgebiet; N: Naturschutzgebiet
- Überschwemmungs- und Schutzgebiete gemäß Nds. Wasserrecht
- T: Trinkwasserschutzgebiet; Ü: Überschwemmungsgebiet
- Femmeldetum

Nachrichtliche Vermerke

- Heilquellenschutzgebiet der Hoffmann-Quelle
- in Aussicht genommenes Überschwemmungsgebiet
- in Aussicht genommenes Natur-, Landschaftsschutzgebiet



Übersichtsplan ohne Maßstabsangabe

Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich 06

Stadtplanung und
Bauberatung



**Flächennutzungsplan 2020plus
mit 14. und 15. Teiländerung (geplante Darstellung)**

Quellen: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2022

Vorentwurf

Stand: 25.05.2022 Maßstab: 1:15.000

Bearbeitung:



Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel.: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-kt@firu-mbh.de
Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel.: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
firu-berlin@firu-mbh.de