

IMPRESSUM & KONTAKT

SPRECHEN SIE UNS AN

Für städtebauliche Fragen:

Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung
Tel.: 05361 28 -2165
E-Mail: sekretariat.06@stadt.wolfsburg.de

Für baurechtliche Fragen:

Stadt Wolfsburg
Bau-Bürger-Büro
Tel.: 05361 28 -2604
E-Mail: baubuergerbuero@stadt.wolfsburg.de

Titelbild von:
Eric Neuling / NABU Bundesgeschäftsstelle Berlin

Foto Innenseite oben:
Katrin Schütte / NLWKN

Foto Innenseite unten:
Olaf von Drachenfels / NABU Barsinghausen

Zeichnungen:
Stadt Wolfsburg - GB Stadtplanung und Bauberatung

Stand
März 2020



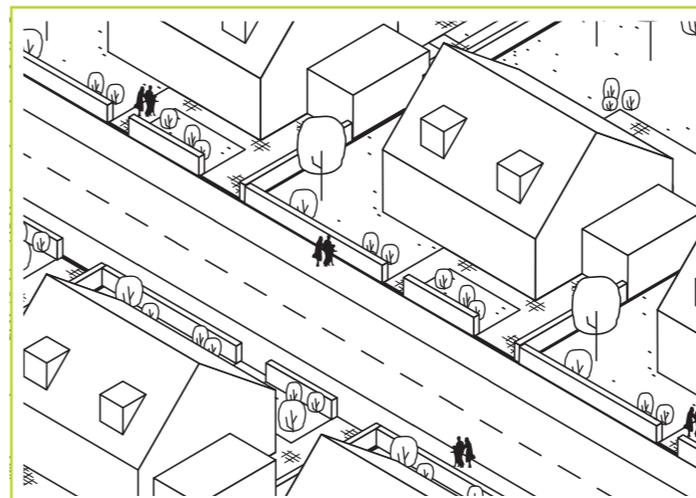
EINFRIEDUNGEN

NICHT NUR EINE GRENZMARKIERUNG

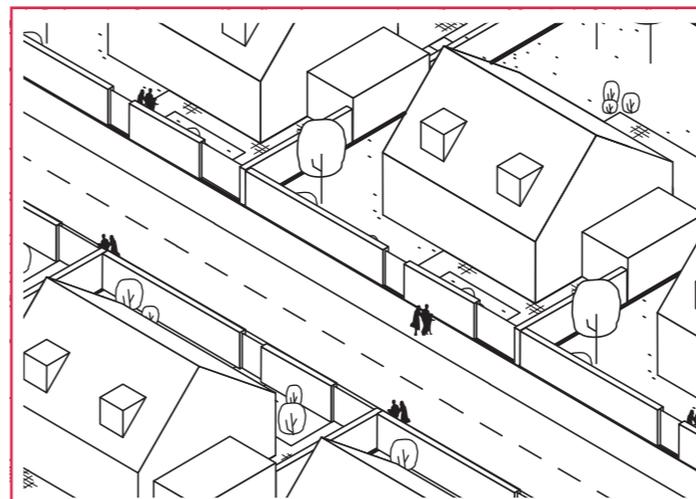
Vor allem straßenraumbegleitende Einfriedungen können mit ihrem Erscheinungsbild die Gestalt des öffentlichen Raumes stark prägen.

- **RAUMBILDUNG & ZUSAMMENLEBEN** Geringe Einfriedungshöhen lassen die Vorgartenbereiche optisch in die Gestalt des Straßenraumes einfließen. Der Straßenraum wird dadurch nicht mehr nur als funktionaler Durchgangs- oder Durchfahrtsraum wahrgenommen. Vielmehr wird ein offenes Erscheinungsbild begünstigt, das die Kommunikation und das Zusammenleben im Quartier fördert.
- **ORIENTIERUNG** Geringe Einfriedungshöhen ermöglichen, dass die Gebäude wahrgenommen werden. Nur so kann der Straßenraum gegliedert und eine Adressbildung im Quartier erreicht werden.
- **SICHERHEIT** Geringe Höhen der Einfriedungen lassen Sichtbeziehungen zu. Dies ist aus Gründen der Verkehrssicherheit, z. B. in Kreuzungsbereichen, sowie zur Vermeidung von nicht einsehbaren Angsträumen wichtig. Darüber hinaus können Einbrüche in die Gebäude erschwert werden.

Aus diesen Gründen wird in den meisten Baugebieten durch eine Örtliche Bauvorschrift Höhe und Materialität von Einfriedungen geregelt. Insbesondere entlang von öffentlichen Verkehrsflächen werden hierbei die Einfriedungshöhen abhängig von der jeweiligen städtebaulichen Situation beschränkt.



Niedrige Einfriedungen ermöglichen Sichtbeziehungen und fördern ein offenes, angenehmes Erscheinungsbild. Dies fördert das Wohlbefinden im öffentlichen Raum.



Hohe Einfriedungen prägen Straßenräume negativ, begünstigen Angsträume und vereinfachen Einbrüche durch visuelle Abschottung.



Gartengestaltung in der Stadt Wolfsburg

Ihr Beitrag zur ökologischen Vielfalt
und zum Klimaschutz



STEINERNE GÄRTEN

WARUM SIE NICHT ZEITGEMÄSS SIND

Großflächige Versiegelungen und „Steinerne Gärten“ nehmen aktuell in Baugebieten immer mehr zu. „Steinerne Gärten“ oder auch Schottergärten sind jedoch aufgrund ihrer diversen negativen Auswirkungen sehr umstritten:

- **KLIMA** Großflächige Versiegelungen und „Steinerne Gärten“ haben einen negativen Effekt auf örtliche Hitzeentwicklungen und das Klima. Sie erhitzen sich tagsüber stark, speichern die Wärme und geben sie nachts ab. Das ist bei bepflanzten Flächen nicht der Fall, diese begünstigen durch die Verdunstung von Wasser sogar die Abkühlung.
- **INSEKTEN & KLEINTIERE** Großflächige Versiegelungen und „Steinerne Gärten“ entziehen Insekten, Bodenlebewesen oder Kleintierarten den Lebensraum und Nahrungsquellen.
- **WASSER & STARKREGEN** Folien im Untergrund, oder das Zusetzen von Steinmaterial verhindern die Regenwasserversickerung auf dem Grundstück. Bei Starkregenereignissen kann dies Überschwemmungen begünstigen.
- **PFLEGEAUFWAND & PESTIZIDE** Der Pflegeaufwand für Steingärten ist oft höher als gedacht. Laub, Blüten und Samen werden eingetragen, hierdurch stellt sich mit der Zeit ein Unkrautwachstum ein. Durch Witterung und Algen verfärben sich die Steine. Dies führt häufig zum Einsatz von giftigen Pestiziden.
- **ÄSTHETIK** Anstelle von vielfältigen Erscheinungsbildern im Wechsel der Jahreszeiten geben im Gegensatz zu einheimischen Pflanzen Steinerne Gärten ganzjährig ein monotones Bild ab.

Weiterhin besagt § 9 Absatz 2 der Niedersächsische Bauordnung (NBauO), dass die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit diese nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.



Bunt bepflanzte Gärten bieten Lebensraum für Insekten und Kleintiere und haben einen positiven Effekt auf das Kleinklima und den Wasserhaushalt.



Schottergärten sind pflegeintensiver als häufig angenommen, haben ein ganzjährig monotones Erscheinungsbild und begünstigen Hitzeentwicklungen.

DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

AUCH IM GARTEN RICHTIG UMSETZEN

Auch bei der Gestaltung der Gärten ist das Planungsrecht zu beachten. Wesentlich sind hierfür die Regelungen des örtlichen Bebauungsplanes, der konkrete Festsetzungen über die Art und Weise der Bebauung trifft. Für die mögliche Ausnutzung des Baugrundstückes wird eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Rechtsgrundlage hierfür ist § 19 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviele Quadratmeter Grundstücksfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche überbaut oder unterbaut werden dürfen und dient in erster Linie dem Bodenschutz. Es wird hierbei zwischen der GRZ 1 für Hauptanlagen und der GRZ 2 für alle sonstigen baulichen Anlagen unterschieden:

GRZ 1 (Hauptanlagen)

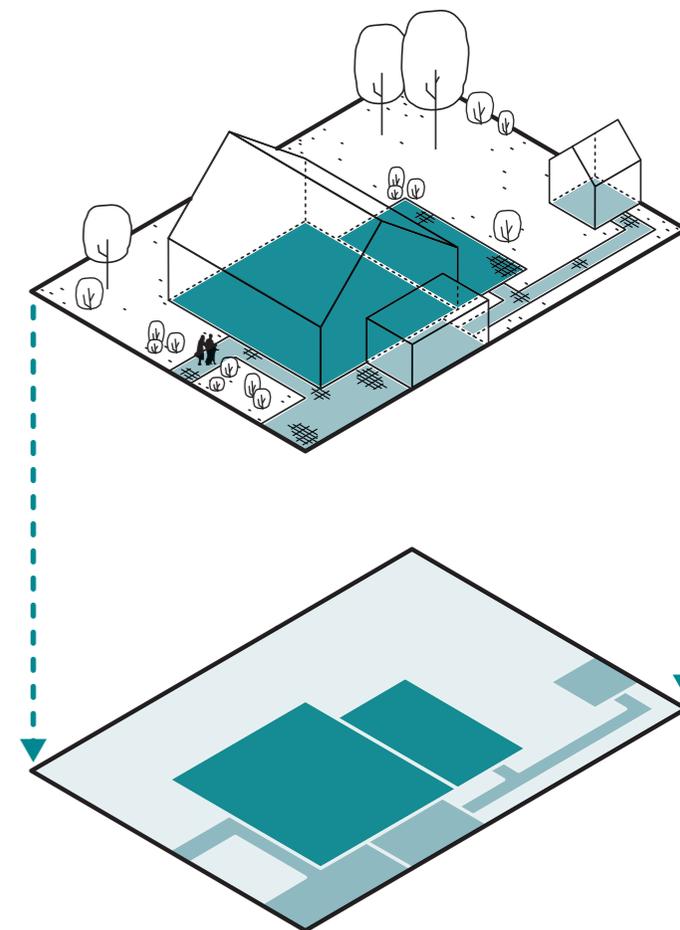
Die GRZ 1 begrenzt die überbaubare Grundstücksfläche, die durch die Hauptanlage bedeckt wird (Wohnhaus mit Balkonen, Loggien, Kellerabgängen und Terrassen in direkter Verbindung zum Wohnhaus). Wenn über den Bebauungsplan in einem Baugebiet die GRZ beispielsweise auf maximal 0,3 begrenzt ist, darf ein Grundstück damit höchstens zu 30 % überdeckt sein.

GRZ 2 (alle sonstigen baulichen Anlagen)

In allen Bebauungsplänen, die nach 1990 aufgestellt wurden, müssen die Flächen der Nebenanlagen (z. B. Garage, Carport, Kfz-Stellplatz, Zufahrt, Gartenhaus, begehbbare Gewächshäuser, befestigte Wege und Flächen, Terrassen ohne Verbindung zum Wohnhaus) angerechnet werden. Die GRZ 1 darf dabei mit diesen Flächenanteilen um 50% überschritten werden, sofern der Bebauungsplan keine anderen Regelungen festsetzt.

Das heißt, dass bei einer GRZ von 0,3 (Beispiel oben) insgesamt 45 % der Grundstücksfläche durch sämtliche bauliche Anlagen überdeckt sein darf.

Schotterflächen gelten als befestigte Flächen. Daher müssen sie in der GRZ 2 berechnet werden!



- **GRZ 1 (Hauptanlagen)**
Wohnhaus und Terrassen in direkter Verbindung mit dem Wohnhaus
- **GRZ 2 (alle sonstigen baulichen Anlagen)**
z. B. Garage, Carport, Kfz-Stellplatz, Zufahrt, Gartenhaus, begehbbare Gewächshäuser, befestigte Wege und Flächen, Terrassen ohne Verbindung zum Wohnhaus