Planzeichenerklärung (BauNVO 90, 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)

- 3,6 — 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)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F — Fußweg, privat
- Fußs- und Radweg
- K — Komfortradweg
- Fußgängerbereich/ Quartierspromenade, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 16 und 18
- L — Forst- und Landwirtschaft
- Ein- und Ausfahrtsbereich, 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)

- Elektrizität

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
- R — Regenwassersickmulde

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)

- Bäume 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

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)
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Begünstigte:
  - 1 Fußgänger, Ver- und Entsorgungsträger
  - 2 Fußgänger und Radfahrer, Ver- und Entsorgungsträger
- Nutzungsschablone
- A1 — Baulinien Nr.

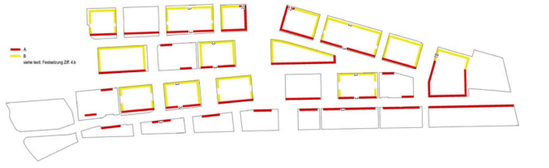
Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

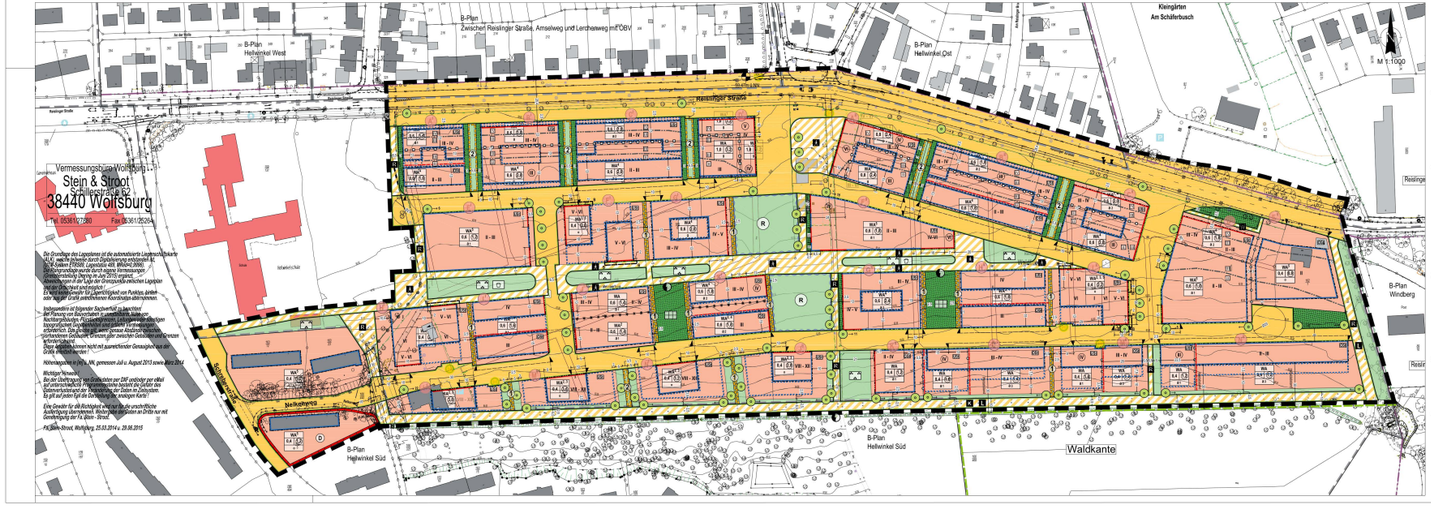
- Waldkante
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Hinweise

- Bushaltestelle
- Höhenpunkt, ... m üNN

Skizze 1




Kleingärten
Am Schäferbusch
B-Plan
Zwischen Reislinger Straße, Amselweg und Lerchenweg mit ÖBV
B-Plan
Hellwinkel West
B-Plan
Hellwinkel Ost
M 1:1000
Reislinger Straße
Vermessungsbüro Wolfsburg
Stein & Stroot
Schillerstraße 62
38440 Wolfsburg
Tel. 05361/72380
Fax 05361/26264
Die Grundlage des Lageplanes ist die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), welche hiermit durch Digitalisierung entsprach §2 NLVermV (TK500, Lagestatus ab. Mai/Juni 2006) Vermessungsdaten durch eigene Vermessungen (Genauigkeitsstufe 2 nach §5 NLVermV) ergänzt. Grundlagen für die Lage der Grenzpunktnummer Lageplan (Genauigkeit und Vollständigkeit) Es wurde keine Gewähr für zugerichtetes von Parkbäumen oder sonstiger Grünanlagen bei Kontrolle übernommen.
Indisponibel ist folgender Bestandteil, ausgeschlossen der Planung von Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe der Nachbarbebauung, Pflanzenbepflanzung, Versorgungsleitungen, Kanäle, Kabel, Rohrleitungen, Bäume, Sträucher, Kinderspielgeräte, Mülleimer, Bänke, Lampen sowie Kinderspielgeräte, Straßenbaumaßnahmen, Grenzen zur benachbarten Gebäuden, Grenzen zur benachbarten Grundstücken, erforderlichenfalls Grenzabstände nach nel ausweichender Genehmigung von der Grünflächenabteilung.
Höhenangaben in HN, NN, gemessen Juli u. August 2010 sowie März 2014.
Wichtiger Hinweis:
Bei der Übertragung von Grundstücken per ZAP entsteht per Gesetz ein unterirdischer Versorgungsleitungsrecht zugunsten der Gemeinde Wolfsburg und der Netzgesellschaft Ostfalen GmbH. Die Gemeinde Wolfsburg und die Netzgesellschaft Ostfalen GmbH sind nicht bereit, die Leitungsrechte zu Lasten ihrer Grundstücke im Zuge der Grundstücksübertragung zu löschen. Sie werden deshalb in Zukunft bei jeder Grundstücksübertragung mit eingetragen werden.
Ein Gewähr für die richtigkeit und Vollständigkeit der amtlichen Auskünfte wird nicht übernommen. Maßgeblich sind allein die Eintragungen im Grundbuch und Bestandsverzeichnis.
Ein Gewähr für die richtigkeit und Vollständigkeit der amtlichen Auskünfte übernimmt