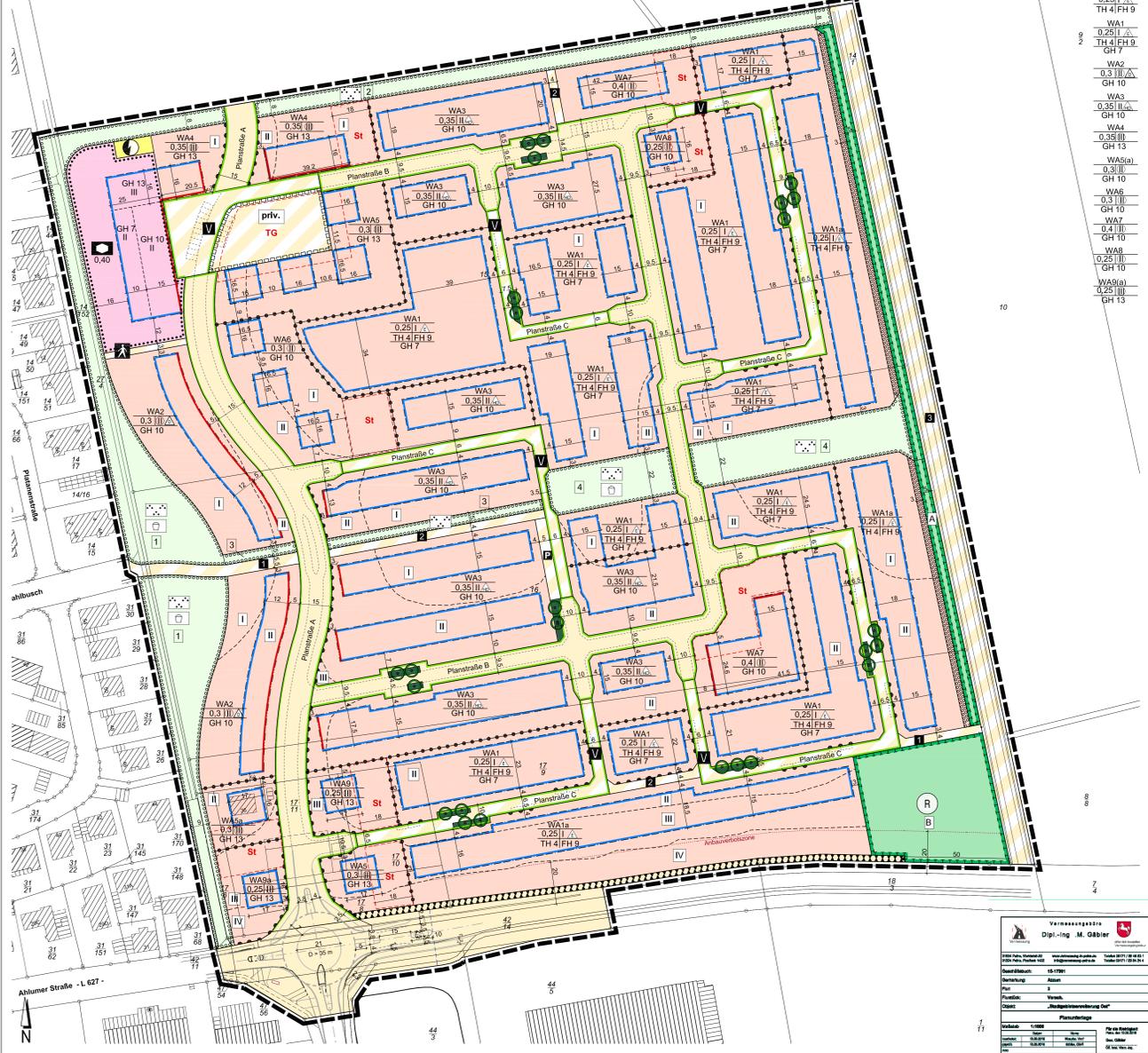


PLANZEICHNUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1. Allgemeines Wohngebiet (WA) (4 BauNV i.V.m. 5 Abs. 6 BauNV)
II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB; 16 Abs. 6 i.V.m. 16 Abs. 20, 22 BauNV)
III. NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN (9 (1) Nr. 4 BauGB; 12 und 14 BauNV)
IV. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN (9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- nach der VO über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGB I Nr. 3 vom 22.01.1991). Die Planzeichnung wurde ausgearbeitet auf der Grundlage der BauVO in der Fassung vom 23.01.1990.
1. Art der baulichen Nutzung (9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. 4 BauNV)
2. Maß der baulichen Nutzung (9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. 16 ff. BauNV)
3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. 22, 23 BauNV)
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 5. Verkehrsflächen (9 (1) Nr. 11 BauGB)
6. Flächen für Versorgungsanlagen (9 (1) Nr. 12 BauGB)
7. Grünflächen (9 (1) Nr. 15 BauGB)
8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- 9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9 (1) Nr. 16 BauGB)
10. Sonstige Planzeichen
11. Darstellungen ohne Normcharakter

V. LÄRMSCHUTZ (5 Abs. 4 Nr. 2 BauNV; 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1. Lärmschutzanlage
II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB; 16 Abs. 6 i.V.m. 16 Abs. 20, 22 BauNV)
III. NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN (9 (1) Nr. 4 BauGB; 12 und 14 BauNV)
IV. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN (9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

- 1. Geltungsbereich
2. Höhenunterschiede
3. Art und Höhe von Grundstückseinfriedungen (84 Abs. 3 NBauO)
4. Dachneigung (84 Abs. 3 NBauO)
5. Dachformen und -neigung (84 Abs. 3 NBauO)
6. Dachgauben und Einschnitte (84 Abs. 3 NBauO)
7. Außenwandflächen (80 Abs. 3 NBauO)
8. Mülleisensplatteln (80 Abs. 3 NBauO)
9. Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen (84 Abs. 3 NBauO)
10. Ordnungswidrigkeiten (80 Abs. 3 NBauO)

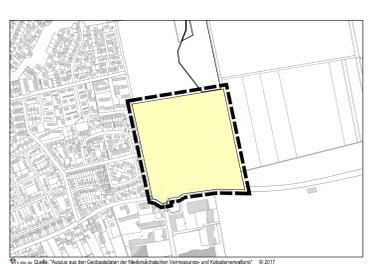
HINWEISE

- 1. Baugrund und Regenwasserabklärung
1.2. Zur Trockenhaltung der Wohnhäuser sind Abbildungen gegen aufsteigendes Sickerwasser, z.B. DIN 18195-6, ggf. Müllröhrabdeckungen oder wasserundurchlässige Betonbauweisen einzuplanen.
1.3. Die Nutzung von Erdwärme zur Beheizung von Wohnräumen ist innerhalb des Bebauungsgebietes möglich.
1.4. Maßnahmen zur Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch und Bodenauflüßungen mit organischen Materialien dürfen erst nach Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen werden.
1.5. Vorhandener Mutterboden ist bei der baulichen Umsetzung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu verwenden.
2. Private Erschließungswege
3. Grundstückszufahrten
4. Anbauverbotszone
5. Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen
6. Bodenschadologie
7. Artenschutz
8. Einsichtnahme Unterlagen
9. Gehölzliste für Anpflanzungen

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2614), zuletzt geändert am 25.11.2014 (BGBl. 2014, I S. 1746) und des § 8 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der v. 2. geänderten Fassung hat der Rat der Stadt Wolfenbüttel diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der öffentlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.
Wolfenbüttel, den 12.02.2018

Übersicht



Bebauungsplan IX "Am Södeweg" mit örtlicher Bauvorschrift
Neuaufstellung zugleich Teilaufhebung des BP IT2 "Schweiger Straße Ost"
M 1:1000
Stadt Wolfenbüttel