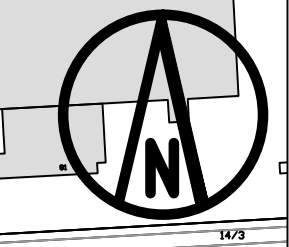


Nr. 28

Nr. 122 6. Änd.

Nr. 97 1. Änd.



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- b) **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- c) **Planzeichenverordnung (PlanzV)**
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- d) **Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)
- e) **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
- f) **Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
- g) **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- h) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2014 LGLN

Zeichnerische Festsetzungen
Erklärung der Planzeichen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GI Industriegebiet
(s. textl. Festsetzung Nr. 1.1 - 1.5)

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr. 2.1)
- Baugrenze (s. textl. Festsetzung Nr. 2.2)
- aufgehobene Baugrenze

3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Bahnanlagen

4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- aufgehobene Straßenbegrenzungslinie

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Überplanung Bebauungsplan Nr. 28
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (s. textl. Festsetzung Nr. 3.2)

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe mit Hausnummer
- Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- 1.2. Im Industriegebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Tankstellen.
- 1.3. Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- 1.4. Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Folgende Ausnahmen sind zulässig:
 - Kioske
 - Kraftfahrzeugeinzelhandel
 - Internet-/Versandhandel ohne Verkaufsstelle für Direktvertrieb, wenn davon keine wesentlich störenden Wirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich ausgehen,
 - Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, von produzierenden und von weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn alle folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:
 - Es muss eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und eine Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben sein.
 - Eine deutlich flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb muss gegeben sein.
 - Die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO darf nicht überschritten werden. Negative städtebauliche Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich dürfen nicht erkennbar sein.
- 1.5. Im Geltungsbereich des Plangebietes sind Vergnügungsstätten jeglicher Art ausgeschlossen.

2 BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind im Industriegebiet abweichend von der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m und bauliche Anlagen als Verbindung von Gebäuden untereinander zulässig.
- 2.2. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind im Industriegebiet Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 3.1. Entlang der freien Strecke der Landesstraße L 321 gilt ein Zu- und Ausfahrtsverbot zum ausgewiesenen Plangebiet.

- 3.2. Gemäß § 24 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) dürfen entlang der freien Strecke in einem bis zu 20,0 m breiten Streifen – gemessen vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L 321 – keine Hochbauten, Werbeanlagen und Nebenanlagen, auch solche die nach NBauO genehmigungsfrei sind, errichtet werden.

HINWEISE:

- 1. Im Geltungsbereich der 6. Änderung haben die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der vorhergegangenen rechtskräftigen Planfassungen weiterhin Bestand, soweit sie nicht durch die vorliegende 6. Änderung überplant/geändert werden.
- 2. Im gesamten Geltungsbereich sind beim Auffinden von archaischen Funden die Bauarbeiten sofort einzustellen. Die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Peine, Kantstraße 5, 31224 Peine ist unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- 3. Eine Kampfmittelfreiheit des Planbereichs kann nicht bescheinigt werden. Eine Oberflächensondierung wird aus diesem Grund empfohlen. Sollten hierbei Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Marienstraße 34, 30171 Hannover, zu informieren.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am **24.06.2010** die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am -----ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 03.02.2016
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 30.01.2016 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters von **Mai 2015**. Für die Vollständigkeit des Nachweises der bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze wird keine Gewähr übernommen. Die Darstellung der Liegenschaften ist geometrisch * einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 02.02.2016 * bis auf den östlichen Bereich
Katasteramt Peine

gez. W. Borch
Vermessungsberatersrat

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Hochbauamt, Abteilung Stadtplanung.

Peine, den 03.02.2016
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am **21.09.2015** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **26.09.2015** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **06.10.2015** bis **06.11.2015** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 03.02.2016
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **21.01.2016** als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 03.02.2016
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am **26.02.2016** im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **26.02.2016** in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Peine, den 07.03.2016
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

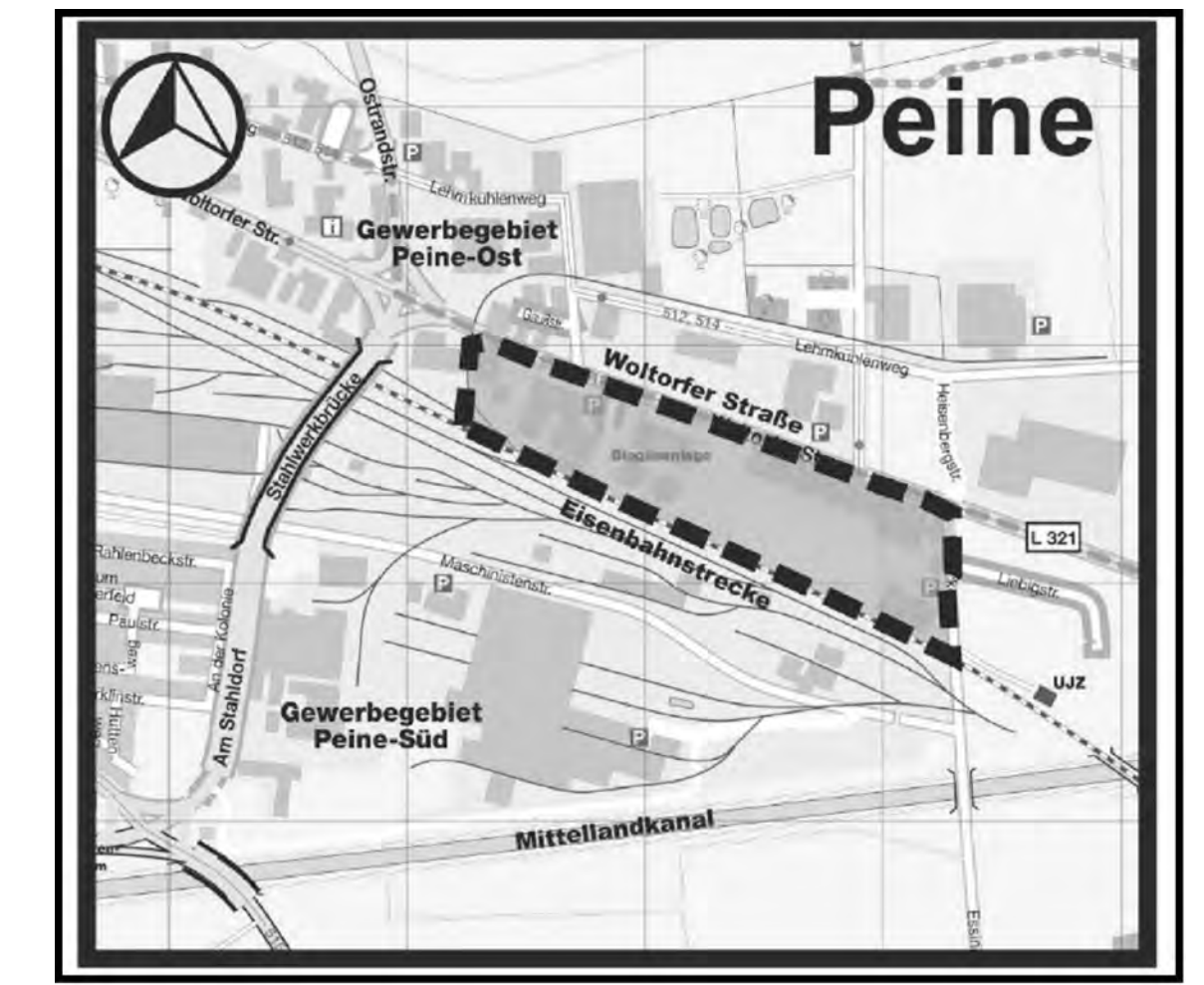
gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Ziffer 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den
Stadt Peine – Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKommVG) hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Peine, den 03.02.2016

gez. i. V. Hans-Jürgen Tarrey, EStR.
Bürgermeister

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 29 "Industriegebiet Wolterfer Straße" - Peine -, 6. Änderung

Gemarkung: Peine Flur: 5 Maßstab: 1 : 2000