



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl
GRZ 0,5 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g zul. geschlossene Bauweise zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
- - - - - Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

g zul. Straßengrenzlinie
H Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Befahrbarer Wohnweg
- - - - - Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- - - - - Geh- und Leitungsrechte
1: zugunsten der Stadtwerke Peine GmbH
2: zugunsten der Stadtentwässerung Peine

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
■ aufzuhobende Fläche
● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen.
- 1.2 Die mit den Zahlen 44-56 bezeichnete Fläche für Gemeinschaftsgaragen ist zugunsten der mit gleichen Zahlen überbauten Flächen festgesetzt.
- 2.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO) „g“ zulässig: Es ist geschlossene Bauweise zugelassen, d.h. das an die seitliche Grenze angebaut werden darf, aber nicht muss. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der NBauO.
- 3.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
 - 3.1 Als Ausgleichsmaßnahme ist je angefangene 60 m² versiegelter Grundstücksfläche ein kleinkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum oder je 20 m² Versiegelungsfläche ein heimischer, standortgerechter Laubstrauch zu pflanzen, zu pflegen und im Falle seines Abganges durch einen Neuen der gleichen Art zu ersetzen.
 - 3.2 Der gleichzeitige Ersatz von vorhandenen Nadelgehölzen durch Laubgehölze bzw. Sträucher geht mit einem Faktor 1,5 in die Berechnung ein.
- 4.0 Verkehrsflächen – Sichtdreiecke (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- 4.1 Sichtflächen sind freizuhalten von Einfriedungen und Bepflanzungen, die höher als 0,80 m sind, sowie von baulichen Anlagen.
- 5.0 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - 5.1 Die für Leitungsrecht festgesetzten Flächen dienen der Stadtentwässerung Peine und der Stadtwerke Peine GmbH. Auf den für das Leitungsrecht festgesetzten Flächen, können bauliche Anlagen (wie z.B. Carports) nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
- 6.0 Sonstige Planzeichen
 - 6.1 Die Festsetzungen im gekennzeichneten (grau hinterlegt) Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 einschließlich seiner bisherigen Änderungen werden aufgehoben.

Nachrichtlicher Hinweis
Im Plangebiet ist das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen zu beachten.

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- - - - - Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 16/27 Flurstücksnummer
- Hauptgebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 08. Jan. 2009 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Nov. 2008. 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 Orthofotografie ist einwandfrei möglich.

Peine, den 08. Jan. 2009
Katasteramt Peine

gez. Borch
Vermessungsbeamt

PLANVERFASSER

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

Peine, den 20.01.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 22.09.2008 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 08.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.10.2008 bis 19.11.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Peine, den 20.01.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 bis 3 BauGB beschlossen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB wurde den betroffenen Bürgern mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom ... bis ... öffentlich ausliegen.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

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 16.12.2008 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 20.01.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 04.03.2009 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.03.2009 in Kraft getreten.

Peine, den 27.03.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

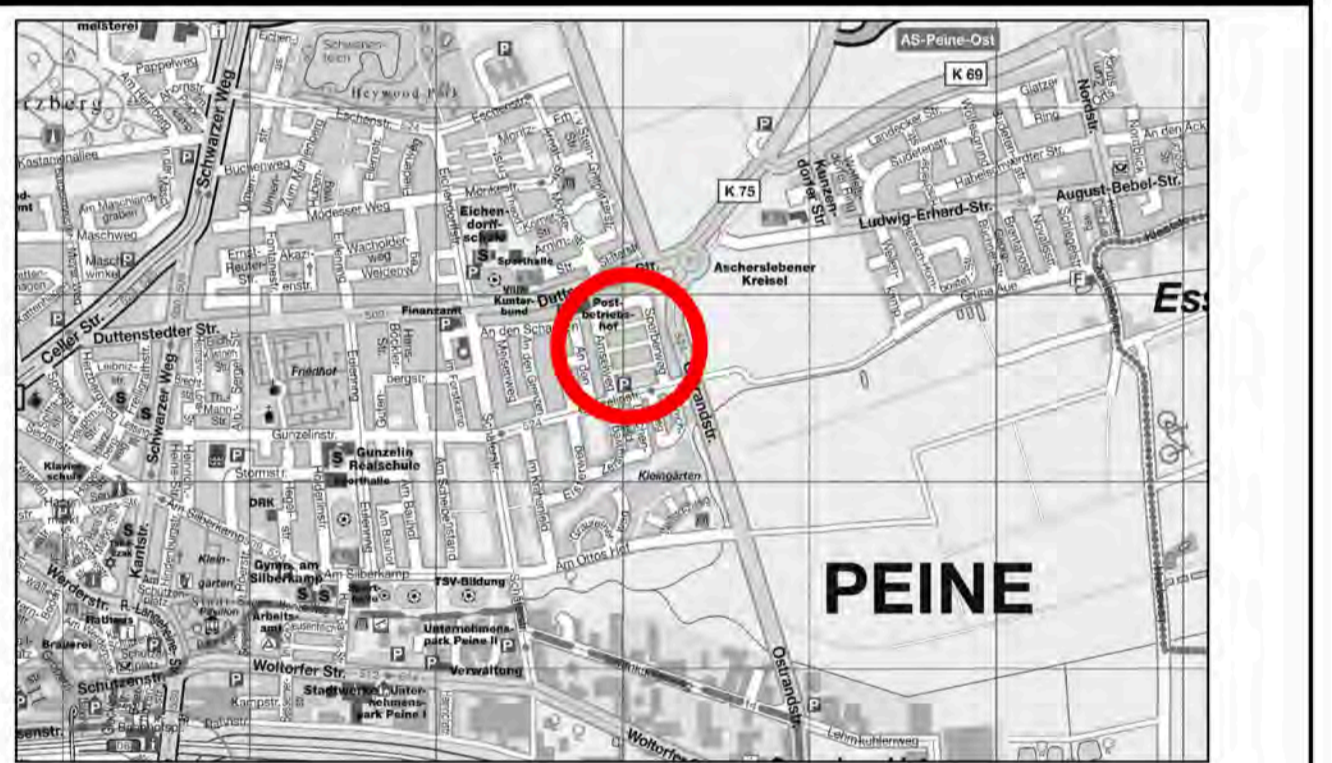
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- c) Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)
- d) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2004 (GVBl. S. 63, 69)
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. 2003, Nr. 6, S. 89)
- f) Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 05.09.2001 (BGBl. I. S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I. S. 1921)



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Peine, den 21.1.2009

gez. Michael Kessler

Bürgermeister

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 21 7. Änderung und Teilaufhebung „Amselweg“ - Peine -

Gemarkung: Peine Flur : 3
Maßstab : 1 : 1000