



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr.1 BauGB, §6 und §7 BauNVO)

- MI** Mischgebiet (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.3)
- MK** Kerngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2 und 1.3)

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

- g** geschlossene Bauweise
- g zulässig** geschlossene Bauweise zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf**
- hier: Schule
- hier: Kirche
- hier: Kultur- und Begegnungszentrum

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

- Straßenverkehrsfläche**

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

- Öffentliche Grünfläche** hier: Aufenthaltsbereich Fußgänger
- Öffentliche Grünfläche** hier: Pachtgrünfläche mit Baum- und Strauchbestand

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Gehrechten zu belastende Fläche hier: für die Allgemeinheit
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22A, 2. Änd. - Peine
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- angrenzende Geltungsbereiche
- Denkmalschutz (siehe nachrichtliche Übernahme)

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- 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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Mischgebiete (§6 BauNVO)
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- Zulässig sind:
1. Wohngebäude
 2. Geschäfts- und Bürogebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 4. Sonstige Gewerbebetriebe
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

- zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 3. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 6. Sonstige Wohnungen

Im Kerngebiet ist in drei- und mehrgeschossigen Gebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen auf mindestens 25 % der gesamten Geschossfläche Wohnnutzung vorzusehen. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, wenn die oberhalb des Erdgeschosses vorhandenen Geschosse die Voraussetzungen für Aufenthaltsräume gemäß § 43 NBauO nicht erfüllen.

1.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten, Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexualdarstellungen und Läden mit Verkaufsartikeln sexuellen Charakters nicht zulässig. (§1 (5) BauNVO und § 1 (9) BauNVO)

2.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 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 Die Sanierungsgebietsfestsetzung wird aufgehoben.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 Abs. 6 BauGB)

- 1.0 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten oder Erschließungsarbeiten ist mindestens 2 Wochen vor Maßnahmenbeginn schriftlich bei der Stadt Peine – Untere Denkmalschutzbehörde – anzuzeigen.
- 2.0 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich die Baudenkmäler „Breite Straße 30, Breite Straße 32 und Gröpern 22“. Für bauliche Maßnahmen am Baudenkmal selbst sowie in der Umgebung der Baudenkmäler ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist vor Maßnahmenbeginn schriftlich bei der Stadt Peine – Untere Denkmalschutzbehörde – einzuholen. Mit Auflagen oder Nebenbestimmungen seitens des Denkmalschutzes ist zu rechnen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 14.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 16.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 19.01.2006
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Tarney
Erster Stadtrat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 19.01.2006 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 4. Quartal 2005. 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 19.01.2006
Katasteramt Peine
gez. Strauß
Vermessungsamtrat

PLANVERFASSER

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

Peine, den 19.01.2006
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Tarney
Erster Stadtrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.09.2005 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 24.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.10.2005 bis 04.11.2005 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 19.01.2006
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Tarney
Erster Stadtrat

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 §3 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 ausgelegen.

Peine, den -
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
Erster Stadtrat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß §3 Abs.3 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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 Ziffer 1 und 2 BauGB beschlossen.

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

Gemäß § 13 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 ausgelegen.

Peine, den -
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
Erster Stadtrat

HINWEIS

1.0 Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen ect.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.12.2005 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 19.01.2006
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Tarney
Erster Stadtrat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 BauGB am 06.03.2006 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 06.03.2006 in Kraft getreten.

Peine, den 21.04.2006
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Tarney
Erster Stadtrat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß §214 Abs.1, Nr.1 u. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
Erster Stadtrat

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung 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. § 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 19.01.2006

gez. Udo Willenbücher
Bürgermeister

Stadt Peine
Bebauungsplan Nr. 22 A - Peine
„Luisenstraße/Winkel/Breite Straße/Gröpern/Lindenstraße“
2. Änderung

Gemarkung : Peine Flur : 16,17
Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 1 : 1000