



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

**MK** Kerngebiet  
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2)

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

**g** geschlossene Bauweise

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

**g** Straßenverkehrsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22B, 3. Änd. - Peine

--- angrenzende Geltungsbereiche

**D** Denkmalschutz  
(siehe nachrichtliche Übernahme)

### ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

--- Flurgrenze

--- Flurstücksgrenze mit Grenzstein

59/1 Flurstücksnummer

Wohngebäude mit Hausnummer

Sonstige Gebäude

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §51 bis 11 BauNVO)

1.1 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.

1.2 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 Die Sanierungsgebietsfestsetzung wird aufgehoben.

3.0 Die Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 22B und seiner rechtsverbindlichen Änderungen werden aufgehoben.

### HINWEIS

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

### 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. Tarrey  
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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 19.01.2006  
Katasteramt Peine

gez. Stauß  
Vermessungsamt

### PLANVERFASSER

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

Peine, den 19.01.2006  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey  
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 ausgelegt.

Peine, den 19.01.2006  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey  
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 ausgelegt.

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 ausgelegt.

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

### 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)

### 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. Tarrey  
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. Tarrey  
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

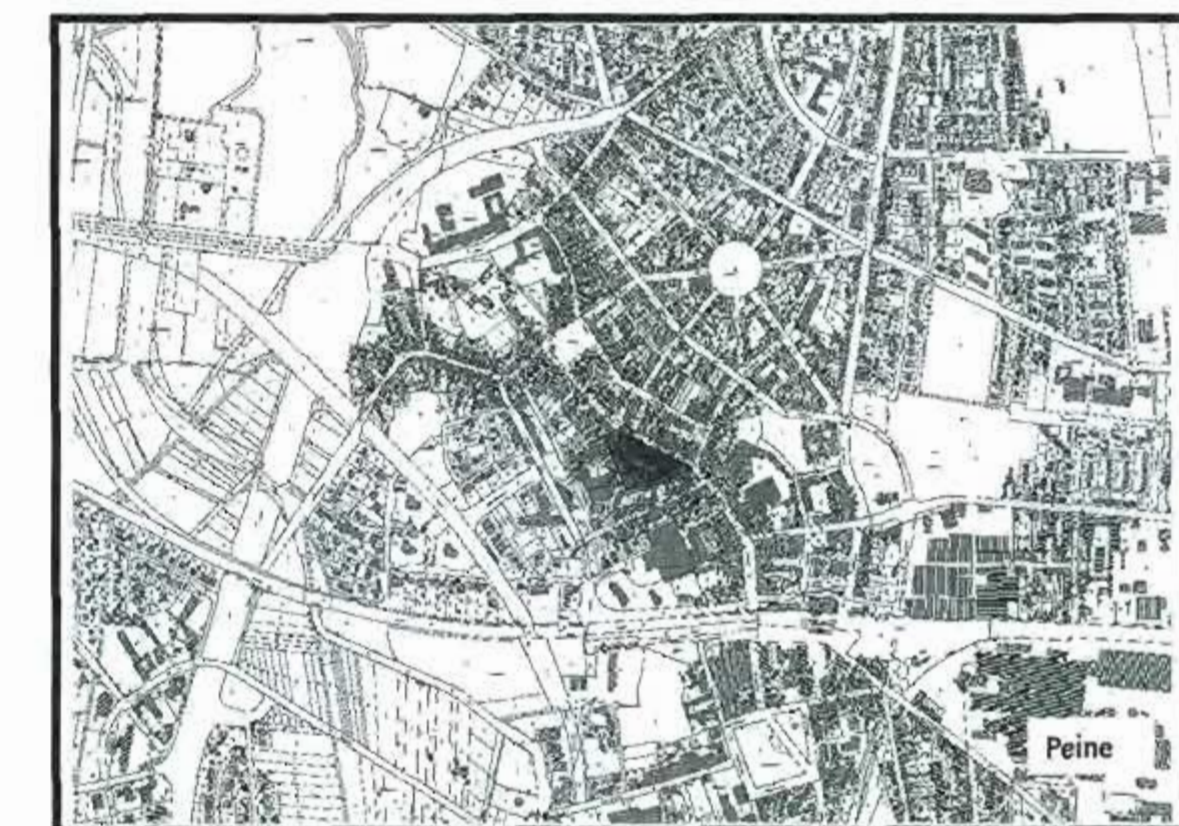
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

### 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 „Winkel 10, Breite Straße 36, Breite Straße 37“. Für bauliche Maßnahmen am Baudenkmal selbst sowie in der Umgebung des Baudenkmal ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist vor Maßnahmenbeginn schriftlich bei der Stadt Peine - Untere Denkmalschutzbehörde - einzuholen. Mit Auflagen oder Nebenbestimmungen seitens des Denkmalschutzes ist zu rechnen.



### 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 B - Peine „Zwischen Breite Straße / Winkel“ 3. Änderung

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