



**Erklärung der Planunterlage**

- Vorhandene Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- Mauer

**Erklärung der Planzeichen**  
Zeichnerische Festsetzungen

- Kerngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2c
- Kerngebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Geschossflächenzahl
- geschlossene Bauweise
- Grundflächenzahl
- Baulinie und Straßenbegrenzungslinie bilden eine Einheit
- Baugrenze
- Außenwand Tiefgarage
- Straßenverkehrsfläche
- Durchfahrt, Überbauung über einer lichten Höhe von 4,00 m
- Sanierungsgebiet
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger.
- Erhaltenswerte Fassade
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Textliche Festsetzungen**

1. Im MK-Gebiet sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig (§7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO)
- 2a. Im Kerngebiet sind oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen, Praxen und Büros zulässig.
- 2b. Oberhalb des 2. Obergeschosses sind ausschließlich Wohnungen zulässig.
- 2c. Im MK-Gebiet können ausnahmsweise auch im Erdgeschoss Wohnungen zugelassen werden (§7 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO)
3. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind gemäß §1(5) BauNVO in Verbindung mit §1(9) BauNVO Vergnügungsstätten als Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexualdarstellungen und Läden mit Verkaufsartikeln sexuellen Charakters nicht zulässig.
4. Abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist im Dachraum ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten wird
5. In den Baugebieten für die geschlossene Bauweise festgesetzt ist, werden gemäß §14 Abs. 1 BauNVO Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen
6. Die Unterkellerung der Hofflächen der Grundstücke zwischen Winkel und Breite Straße ist zulässig. Ausgeschlossen sind jedoch bauliche Teile der Hofunterkellerung oberhalb des Hofniveaus

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung ... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BBAuG am ... öffentlich bekanntgemacht.

Peine, den ...  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke  
Flurkartenwerk Flur...16  
Maßstab 1:500  
Erlaubnisvermerk  
Vervielfältigungs Erlaubnis für die Stadt Peine erteilt durch das Katasteramt Peine am 11.12.1979  
Az.: A1 524/79

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 22.06.1987  
Katasteramt Peine

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Hochbauamt, Abt. Stadtplanung.  
Peine, den 27.02.1987  
gez. Warstat  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 26.02.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.03.1987 bis 16.04.1987 gemäß §2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgelegen.

Peine, den 24.06.1987  
L.S. gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß §2a Abs. 7 BBAuG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von §2a Abs. 7 BBAuG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Peine, den ...  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §2a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 18.06.1987 als Satzung (§10 BBAuG) sowie die Begründung beschlossen.  
Peine, den 24.06.1987  
L.S. gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung am 20.11.1987 gemäß §11 BauGestzuch an-gezeigt worden. Die Bezirksregierung hat am 21.12.1987 Az. 309/21102-57008.01-138 erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
Bezirksregierung Braunschweig  
L.S. gez. I.A. Tamm

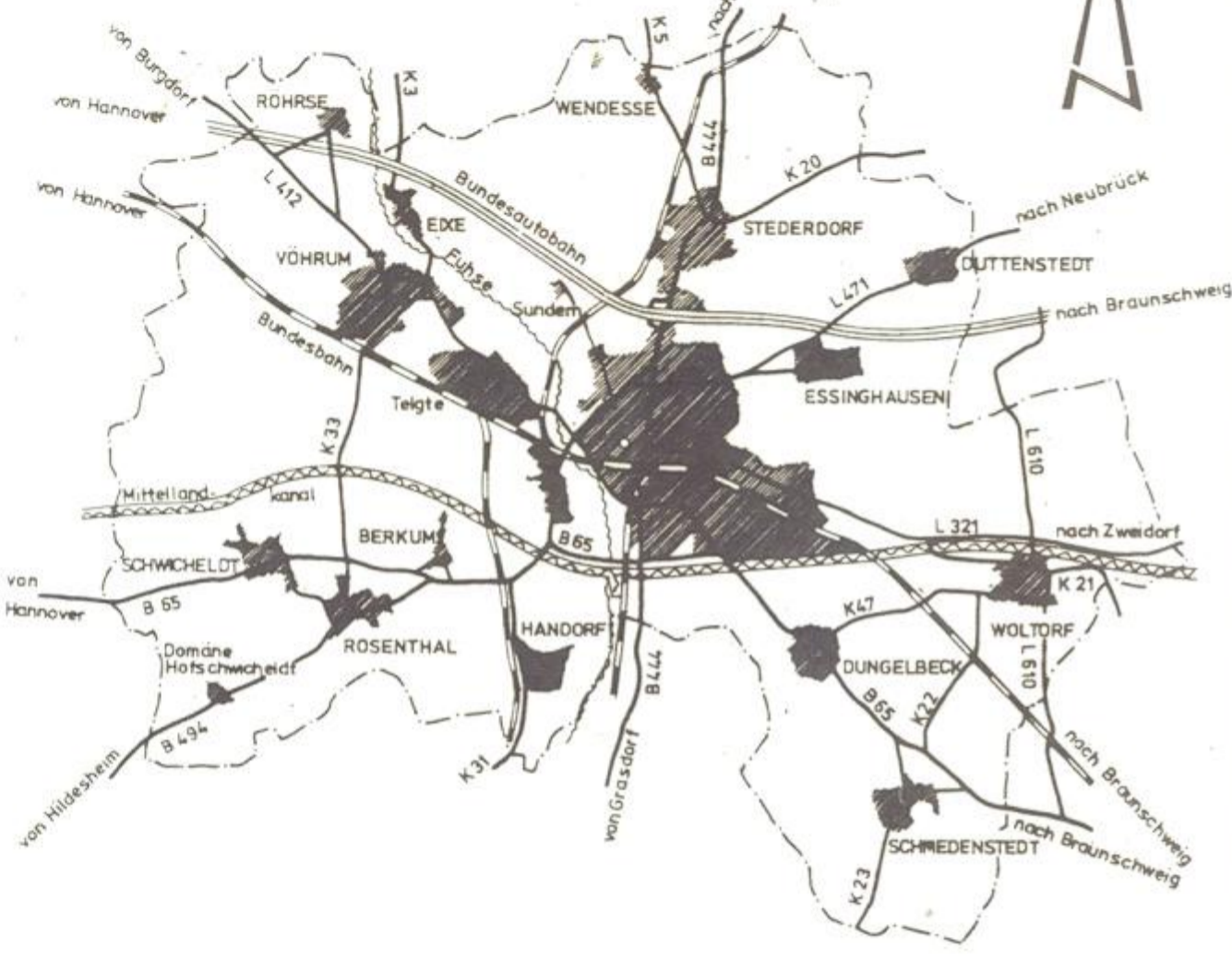
Der Rat der Stadt Peine ist in der Genehmigungsverfügung vom ... (AZ: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigegeben.  
Der Bebauungsplan hat zwar wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
Peine, den ...  
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß §12 BauGB am 24.02.88 im Amtsblatt des Landkreis Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.02.88 in Kraft getreten.  
Peine, den 03.03.88  
L.S. gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Ver-fahrens- oder Formvorschriften gemäß §214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustande-kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Peine, den 03.05.1989  
L.S. gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Ab-wägung nicht geltend gemacht worden.  
Peine, den ...  
Stadtdirektor

**Übersichtsskizze**  
Unget Maßstab 1:100.000



**Präambel**

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I, S. 265) und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.05.1986 (Nds. GVBl. S. 140, ber. S. 196) hat der Rat der Gemeinde Peine diesen Bebauungsplan Nr. 22 B bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
Peine, den 24.06.1987

gez. Heinze L.S. gez. Dr. Boß  
Bürgermeister Stadtdirektor

**STADT PEINE**  
Bebauungsplan Nr. 22 B  
(Zwischen Breite Straße u. Winkel)

Gemeinde : Peine  
Kreis : Peine  
Regierungsbezirk : Braunschweig  
Gemarkung : Peine  
Flur : 16  
Maßstab : 1 : 500