



Erklärung der Planunterlagen

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Flurgrenze
- Polygonpunkt

Erklärung der Planzeichen

- Zeichnerische Festsetzungen**
- Allgemeines Wohngebiet
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze/Höchstgrenze
 - Zahl der Vollgeschosse mit Beschränkung (s. textl. Festsetzung Nr.7)
 - Offene Bauweise
 - Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
 - Geschäftszahl

- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (s. des BImSchG §9 Abs.1 Ziff.24 BBauG - Lärmschutzwall - s. textl. Festsetzung Nr.6)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. §9 Abs.1 Ziff.25a BBauG
- Fläche für Gemeinschaftsgaragen (s. textliche Festsetzung Nr.2 u.3)
- Fläche für die Stadt Peine (F1) für die Stahlwerke Peine Salzgitter AG (F2) für die Gewerkschaft Bangita (F3)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

- Sichtdreieck (s. textliche Festsetzung Nr.1)
- Mülltonnenstandplatz
- Lärmschutzwand

Hinweis:
Aufgehobene Teile aus den Geltungsbereichen der angrenzenden Bebauungspläne Nr.5 bzw. Nr.118 sowie 129

Textliche Festsetzungen

1. Sichtflächen sind freizuhalten von Einfriedigungen und Bepflanzungen die höher als 0,80m sind, sowie von baulichen Anlagen.
2. Abweichend von der offenen Bauweise können die Gemeinschaftsgaragen an der Nachbargrenze errichtet werden (§22 Abs.4 BauNVO)
3. Die mit den Zahlen 1) bis 3) bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen sind zugunsten der mit gleichen Zahlen bezeichneten überbaubaren Flächen festgesetzt.
4. Gemäß §16(3) BauNVO wird die Höhe der Hausgruppen (Reihenhäuser) beim Traufpunkt für die Bemessung des Grenzabstandes an den Wohnwegen auf maximal 6,50m begrenzt.
5. Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO auf den Grundstücken für Bebauung mit Hausgruppen (Reihenhäuser) haben von den rückwärtigen Grenzen einen Abstand von mind. 0,50m einzuhalten.
6. Aufgrund eines schalltechnischen Gutachtens zu diesem Bebauungsplan ist die B65 gegenüber der nördlich anschließenden Wohnbebauung durch Lärmschutzwall bzw. -wand von 200m Höhe abzugrenzen.
7. Der Ausbau des Dachgeschosses ist aus Gründen des Lärmschutzes unzulässig (§9 Abs.1 Ziff.24 BBauG).
8. Aus Lärmschutzgründen sind an den Ostseiten der Wohngebäude an der Braunschweiger Straße von der Garlitzstraße bis zum Beginn der Lärmschutzwand Fenster der Schallschutzklasse 3 (Rw 35dB) einzubauen.
9. Das Maß von OK, Straßenkrone bis OK Erdgeschoßfußboden darf 0,80m nicht überschreiten.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.06.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 12.06.1981
LS gez. Bröken
Vermessungsoberrat

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 22.01.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß §2a Abs.5 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung am 10.02.81 ortsüblich durch Veröffentlichung in der „Peiner Allgemeinen Zeitung“ und in der „Braunschweiger Zeitung - Peiner Nachrichten“ bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 25.02. bis 25.03.1981 öffentlich ausgelegen.

Peine, den 25.06.1981
LS gez. Dr. Boß
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Peine (Az. 601/691-01/1-6/1) vom heutigen Tage gemäß §11 in Verbindung mit §6 Abs.2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 26.06.1981 gemäß §6 Abs.3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Peine, den 19.01.1982
Genehmigungsbehörde
Landkreis Peine
i. A. Vogel
LS

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

Sachbearbeiter Klusmann
Peine, den 9. September 1980
Dezernent für das Bauwesen
W. W. W.
Stadtbaurat
H. R. M.

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan am 25.06.1981 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §10 BBauG als Satzung beschlossen.

Peine, den 25.06.1981
gez. Heinze
Bürgermeister
LS gez. Dr. Boß
Stadtdirektor

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 26.02.1982 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung rechtswirksam. Der Bebauungsplan mit Begründung wird gemäß §12 BBauG zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Peine, den 10.03.1982
LS gez. Dr. Boß
Stadtdirektor

Übersichtsskizze
Ungef. Maßstab 1:100.000



STADT PEINE

Bebauungsplan Nr. 36

(Zwischen Gleiwitzer Str. / Oppelner Str. und Braunschweiger Str.)

Gleichzeitig Aufhebung der vom Bebauungsplan Nr. 36 erfaßten Teile der Geltungsbereiche Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 118 sowie 129.

Gemeinde Peine
Kreis Peine
Regierungsbezirk Braunschweig
Gemarkung Peine
Flur 6
Maßstab 1:1000