



- ### Erklärung der Planunterlage
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
  - Flurgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Wohngebäude mit Hausnummer
  - sonstige Gebäude
  - Böschung
- ### Erklärung der Planzeichen
- #### Zeichnerische Festsetzungen
- #### ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzung Nr.1)
- #### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- GFZ 0,3 Geschäftsflächenzahl
  - GRZ 0,3 Grundflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse
  - WA 2Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe textl. Festsetzung Nr.5)
- #### BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- 0 offene Bauweise
  - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- #### VERKEHRSFÄCHEN
- Straßenverkehrsfächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - öffentliche Parkfläche
  - Gehweg
  - Sichtdreieck (siehe textl. Festsetzung Nr.3)

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs 1 BauGB am 07.06.1995 bekanntgemacht.

Peine, den 07.06.1995  
gez. Warstat  
IV. Stadtdirektor

Der VA der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 31.10.94 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 04.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.11.1994 bis 29.11.1994 gemäß § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 07.06.1995  
gez. Warstat  
IV. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.03.1995 als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 07.06.1995  
gez. Warstat  
IV. Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss gemäß § 12 BauGB am 03.05.1995 im Amtsblatt der Kreisverwaltung Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.05.1995 in Kraft getreten.

Peine, den 07.06.1995  
gez. Warstat  
IV. Stadtdirektor

- ### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Fests. Nr.6)
  - Anpflanzen von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr.6)
  - Erhaltungsgebot einzelner Bäume
- ### GRÜNFLÄCHEN
- öffentliche Grünfläche (Schutzpflanzung)
- ### SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (siehe textl. Festsetzung Nr.7)
- ### HINWEISE
- Um temporäre Grundwasserbelastung auszuschließen, sollte beim Bau von Hausbrunnen in den westlichen Gebietsteilen das entnommene Wasser analysiert werden.
- ### GESETZLICHE GRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2259)
  - Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnahmenG) zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 01.05.1993 (BGBl. I S. 622)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 192)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58)
  - Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229)
- ### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
- Trafostation

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bebaubaren Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 93). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 07.06.1995  
Katasteramt Peine  
gez. Gauß  
Vermessungsoberrat

Der Rat 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 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der / dem am gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die / der hat bis zum / hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die / der hat am / hat am erklärt, daß sie / er unter Auflagen / mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs 3 Satz 2 BauGB).

Braunschweig/Peine, den  
Bezirksregierung / Landkreis  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Peine, den  
Stadtdirektor

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4. und 5 ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig.
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Pflasteranteil, Rasensteine, Schotterrassen o.ä.) zulässig.
  - Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig: Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronensatz über 2,50 m.
  - Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - Die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf zwei festgesetzt worden.
  - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 S.1 Nr. 2 BauGB):  
An den Straßenverkehrsflächen sind heimische, standortgerechte Einzelbäume zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue Gehölze gleicher Art zu ersetzen.  
Im Osten sind auf der Fläche mit Anpflanzungsfestsetzung je 10 qm dieser Fläche 3 standortgerechte, heimische Sträucher und ein hochstämmiger Laubbaum je angefangene 15 m Grundstücksbreite zu pflanzen. Strauchartige Gehölze sind in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Sie sind fachgerecht zu pflegen und zu ersetzen. Die im Falle ihres Abganges durch gleiche zu ersetzen. Die in diesem Bereich vorhandene Böschung ist zu erhalten.
  - An den im Plan festgesetzten Standorten innerhalb der Verkehrsfläche (Wendepunkte) sind mind. ein hochstämmiger Laubbaum, Stammumfang 10/20 cm zu pflanzen.  
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche:  
① Leitungsrecht für die Stadt Peine (Stadtentwässerung)

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

Peine, den 07.06.1995  
gez. Warstat  
Stadtbaurat

Der Rat 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 beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 12 Abs 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

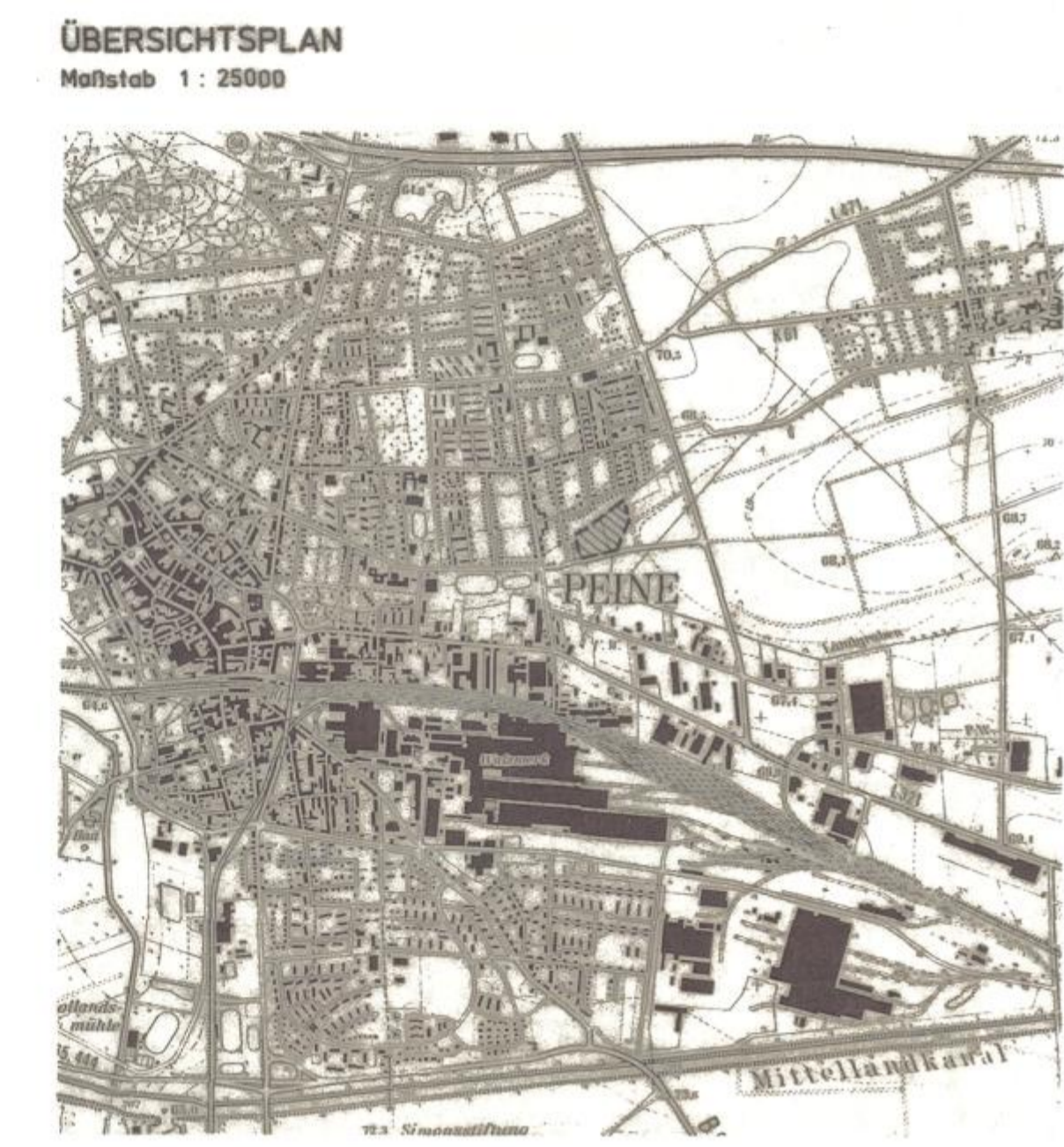
Peine, den  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine ist den am / ist den am / ist den am genannten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am / ist den am / ist den am / ist den am der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am / ist den am / ist den am ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen / Maßgaben hat die Stadt Peine zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurden vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den  
Stadtdirektor

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

Peine, den  
Stadtdirektor



### 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 07.06.1995

gez. Biel  
Bürgermeister

gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Die Übereinstimmung dieser Ablichtung m. d. Urschrift wird hiermit bestätigt.  
Peine, den 20.12.1996  
Der Stadtdirektor  
*Kellner*

# Stadt Peine

## Bebauungsplan Nr. 139

(Am Ottos Hof)  
- Peine -

Gemeinde : Peine      Gemarkung : Peine  
Kreis : Peine      Flur : 3, 5  
Regierungsbezirk : Braunschweig      Maßstab : 1 : 1000