



"naturnahe Hausgärten"

Auf dem Schilde

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

#### GRÜNFLÄCHEN (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche - hier: Zweckbestimmung "naturnahe Hausgärten"

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzung Nr. 1 - 3)

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

hier: besonders geschütztes Biotop gem. § 28a NNatG (siehe Hinweis Nr. 1 und 2)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung

### ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Flurstücksnummer

Hauptgebäude mit Hausnummer

Sonstige Gebäude

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der als „private Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung: „naturnahe Hausgärten“/ „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzten Bereiche sind die Flächen, welche nicht dem besonderen Schutz gemäß § 28a Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) unterliegen (s. auch Hinweis Nr. 1 und 2), als Hausgärten mit einer naturnahen der umgebenden Landschaft angepassten Gestaltung zu erhalten/anzulegen und zu pflegen. Es sind nur heimische, landschaftsgerechte Gehölze und Pflanzen zulässig.
2. Die Flächen des Planänderungsbereichs außerhalb der Biotope gemäß § 28a NNatG (s. auch Hinweis Nr. 1. und 2.) sind von jeglicher baulichen Nutzung sowie von Versiegelungen freizuhalten. Grundsätzlich zulässig sind naturnah gestaltete Stillgewässer mit möglichen Steganlagen sowie Einfriedungen (s. textl. Fests. Nr. 3).
3. Maßnahmen zur Einfriedung von Grundstücken sind mit mindestens 15 cm Abstand zur Geländeoberkante auszuführen, um Wanderbewegungen von Kleintieren, wie z. B. Amphibien, nicht zu behindern.

### HINWEISE:

1. Neben den bereits im Planbereich gekennzeichneten Biotopen gemäß § 28a NNatG können weitere Areal unter besonderen Schutz stehen. Aus diesem Grund ist vor der Durchführung von Eingriffen oder sonstigen Nutzungsänderungen innerhalb des Planänderungsbereichs eine Prüfung gemäß § 28a Abs. 4 NNatG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
2. Für die Bereiche, besonders geschützter Biotope gemäß § 28a NNatG, sind die Vorschriften des NNatG sowie die Handlungsanweisungen der Unteren Naturschutzbehörde zu beachten.

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

## PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 2. Okt. 2006 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Jan. 2006. 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 2. Okt. 2006  
Katasteramt Peine

gez. Borch

Vermessungsoberamtsrat

## PLANVERFASSER

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

Peine, den 12.10.2006  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey

Erster Stadtrat

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 12.06.2006 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 20.06.2006 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 28.06.2006 bis 27.07.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 12.10.2006  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey

Erster Stadtrat

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

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 § 4 a Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbüchlich 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

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.09.2006 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 12.10.2006  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey

Erster Stadtrat

## RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 06.11.2006 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 06.11.2006 in Kraft getreten.

Peine, den 14.11.2006  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey

Erster Stadtrat

## VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

## VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

## MÄNGEL DER ABWÄGUNG

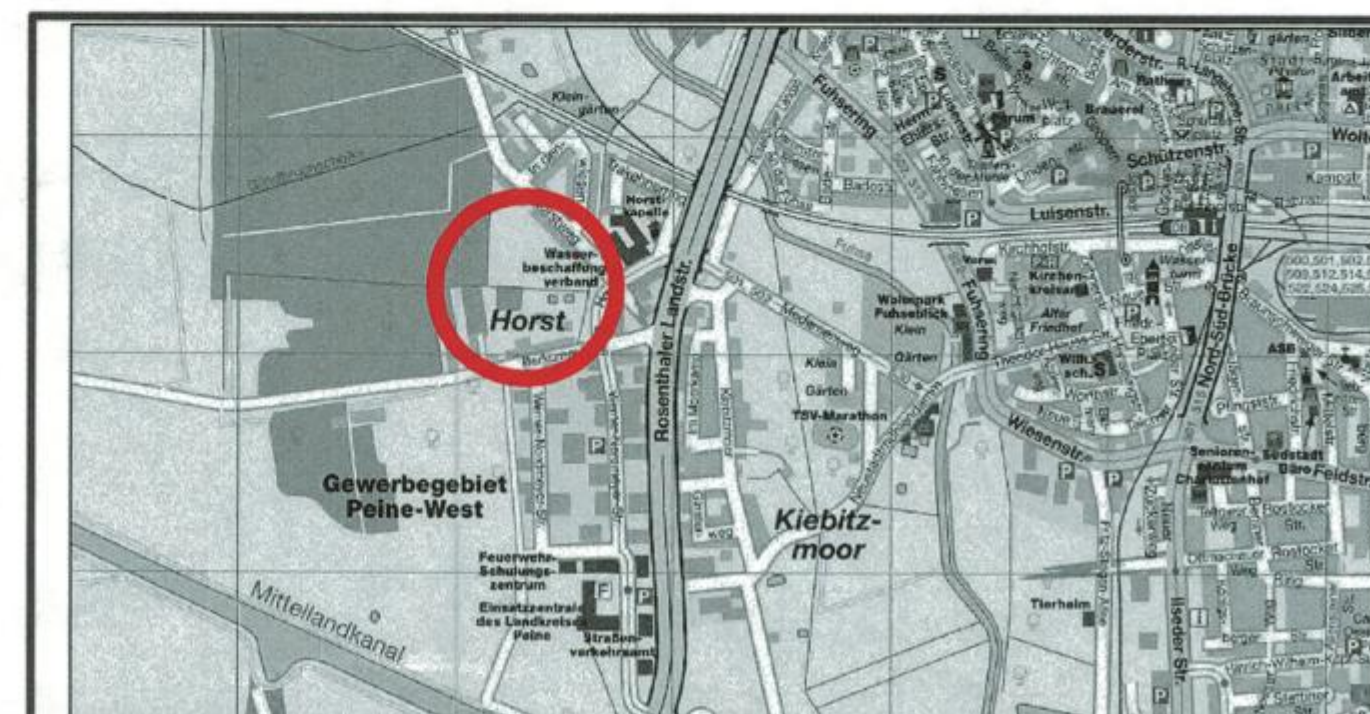
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB)  
Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
- 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)



## 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 12.10.2006

i. V. gez. Tarrey

Bürgermeister

# Stadt Peine

## Bebauungsplan Nr. 140 1. Änderung - Peine -

### „Horstweg“

Gemarkung: Peine

Flur : 10

Regierungsbezirk: Braunschweig

Maßstab : 1 : 1000