



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr.1 BauGB, §8 BauNVO)

- Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1, 2, 3, und 4)
- Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1, 2, 3 und 5)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.0)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 A - Peine
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- angrenzende Geltungsbereiche (tlw. in Aufstellung)

- Flächenbezogener Schallleistungspegel (höchstzulässige Schallemission je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in dB (A) Tagwert/Nachtwert (siehe textliche Festsetzung Nr. 4 und 5)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Kennzeichnung gemäß Gutachten vom 16.10.2000.

### ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

### ERGÄNZUNG DER PLANUNTERLAGE (in Teilbereichen)

- Abgrenzung von Lärmpegelbereichen für passiven Lärmschutz (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kiosken), Discotheken, Kinos und Vergnügungstätten ausgeschlossen.
- 2.0 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind ausnahmsweise Verkaufs- und / oder Ausstellungsflächen zulässig, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern stehen und von untergeordneter Größe sind. Sie müssen in eine mit der gewerblichen Funktion, Weiterverarbeitung oder Dienstleistung in Zusammenhang stehende Anlage integriert sein.
- 3.0 In den eingeschränkten Gewerbegebieten ist ausnahmsweise Kraftfahrzeugeinzelhandel zulässig.
- 4.0 Im eingeschränkten Gewerbegebiet 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemission je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts nicht überschreiten.
- 5.0 Im eingeschränkten Gewerbegebiet 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemission je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 50 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts nicht überschreiten.
- 6.0 Gemäß §1 (10) BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen von bestehenden Wohngebäuden innerhalb des Geltungsbereiches allgemein zulässig.
- 7.0 Gemäß DIN 4109, Abschnitt 5, Tabelle B, sind für die nach §1 (10) BauNVO festgesetzten Wohnhäuser bei erstmaligem Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen in Abhängigkeit der jeweiligen im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche die folgenden, resultierenden Schalldämmmaße der Gesamtaußenbauteile einzuhalten:

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tabelle 8, DIN 4109)

Lärmpegelbereich	Mäßgeb. Außenlärmpegel	Betten, in Kaminen, anstellten u. Sanitären	Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungskäme in Herbergen, Unterrisalkone o.ä.	Büroskone u.ä.
II	56 - 60	35	30	30
III	61 - 65	40	35	30
IV	66 - 70	45	40	35

Aus dem resultierenden Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils gem. o.a. Tabelle ergeben sich die Schalldämmmaße für Wände bzw. Fenster, in Abhängigkeit von einem Korrekturwert (DIN 4109, Tabelle 9) und vom Fensterflächenanteil (DIN 4109, Tabelle 10). Der entsprechende Zusammenhang ist in den nachfolgenden Tabellen dargestellt.

Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämmmaß in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S_{w+T}/S_c$  (DIN 4109, Tabelle 9)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
$S_{w+T}/S_c$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4	
Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-0	-1	-3	

Erforderliche Schalldämmmaße  $erf.R'_{w,ext}$  von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern. (Auszug aus DIN 4109, Tabelle 10)

$erf.R'_{w,ext}$ in dB nach Tab. 8	Schalldämmmaße für Wand/Fenster in dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
	10%	20%	30%	40%	50%	60%
30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
35	35/30	35/30	35/32	40/30	40/32	45/32
	40/25		40/30		50/30	
40	40/32	40/35	45/35	45/35	40/37	40/37
	45/30				60/35	40/37
45	45/37	40/40	50/40	50/40	50/42	60/42
	50/35	50/37			60/40	
50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5m und Raumtiefe von etwa 4,5m und mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß  $erf.R'_{w,ext}$  des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

- 8.0 Die festgesetzten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Im Falle ihres Abganges sind sie durch neue landschaftsgerechte Laubbäume zu ersetzen.

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 26.02.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 09.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Peine, den 01.10.2002  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey  
Stadtbaurat

## PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 09.10.2004 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom September 2004. 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 11.10.2004  
Katasteramt Peine

gez. Borch  
Vermessungsamtsrat

## PLANVERFASSER

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

Peine, den 01.10.2004  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey  
Stadtbaurat

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 14.06.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 29.06.2004 bis 28.07.2004 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 01.10.2004  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey  
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 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

Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

## 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 bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegt.

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

## 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. I S. 58)
- d) **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)** in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.02.2003
- 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 23.09.2004 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 01.10.2004  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey  
Stadtbaurat

## RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 BauGB am 01.11.2004 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.11.2004 in Kraft getreten.

Peine, den 05.11.2004  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey  
Stadtbaurat

## 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

Stadtbaurat

## MÄNGEL DER ABWÄGUNG

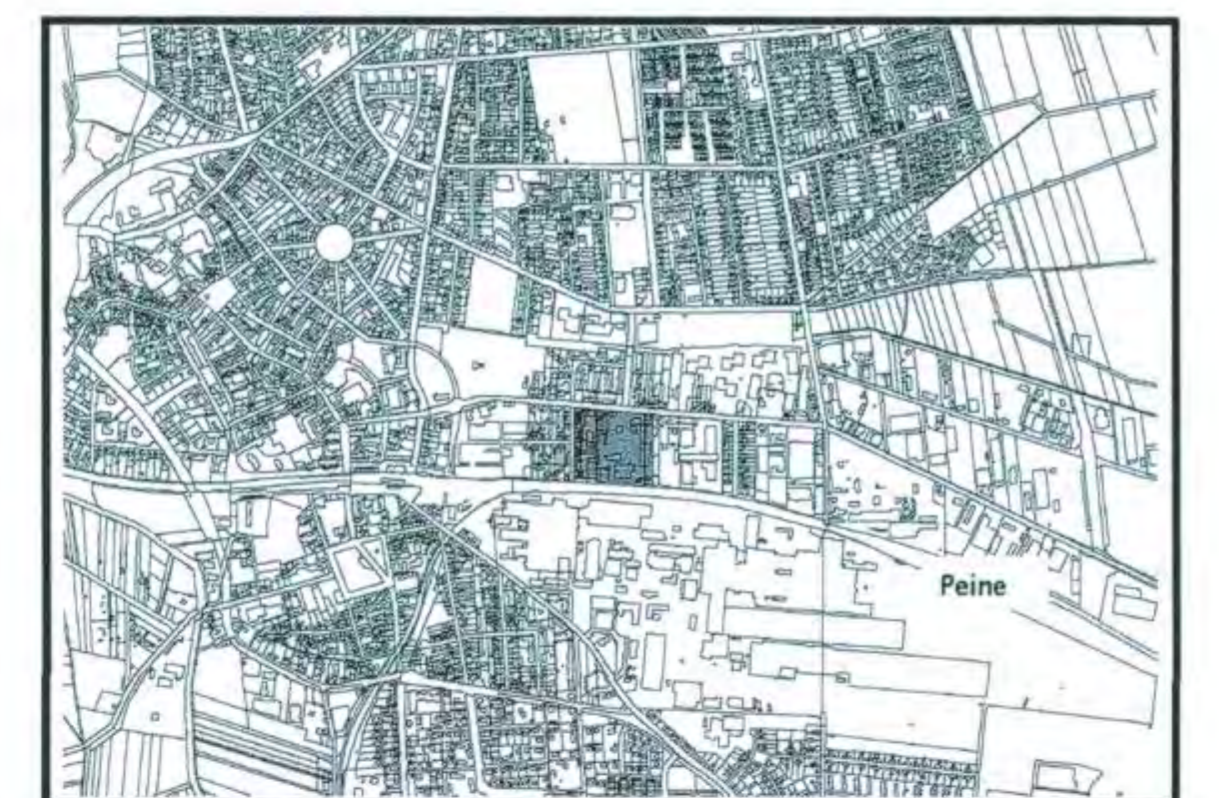
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

## HINWEISE

- 1.0 Vor Nutzung von Grundwasser aus Hausbrunnen sollte eine Grundwasseruntersuchung durchgeführt werden. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Peine ist zu beteiligen.
- 2.0 Sollten bei Aushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altablagerung hindeuten, ist dieses dem Umweltamt des Landkreises Peine mitzuteilen.



## 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 01.10.2004

i. V. gez. Tarrey  
Bürgermeister

# Stadt Peine

## Bebauungsplan Nr. 153 A

„Woltorfer Straße / Bessemerstraße“ - Peine

Gemarkung : Peine Flur : 4  
Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 1 : 1000