

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN  
ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)
----	---

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6	Grundflächenzahl
GFZ 1,2	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.1)
- - - - -	Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

o o o o o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2)
-----------	--

**Sonstige Planzeichen**

- - - - -	Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 155 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - - - -	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplans
~ ~ ~ ~ ~	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 1)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**

1.1. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- Zulässig sind:
1. Wohngebäude
  2. Geschäfts- und Bürogebäude
  3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  4. sonstige Gewerbebetriebe
  5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  6. Gartenbaubetriebe
  7. Tankstellen

1.3. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Mischgebiet für nicht zulässig erklärt.

1.4. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.5. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)**

2.1. Abweichend von der offenen Bauweise dürfen auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m errichtet werden

**3. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

3.1. Als Ausgleichsmaßnahme ist je angefangene 60,0 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger, kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die unter Punkt 3.2 zu pflanzenden Bäume werden hierauf angerechnet.

3.2. Auf den Flächen mit Anpflanzfestsetzungen am nördlichen und westlichen Plangebietsrand ist je angefangene 15,0 m ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Zusätzlich ist je 10,0 m² der Fläche mindestens ein standortgerechtes, heimisches Laubgehölz (Strauch) anzupflanzen.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art zu ersetzen.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

**1. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 24 und Abs. 6 BauGB)**

Aufgrund der Abstandsvorschriften des Niedersächsischen Straßengesetzes und des Bundesfernstraßengesetzes dürfen in den dargestellten Flächen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

**HINWEISE:**

1. 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. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde (Stand: 19.05.2010) ist zu beachten.
2. Sollten bei Aushubarbeiten archäologische Funde gemacht werden, ist dies umgehend dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Braunschweig, mitzuteilen.
3. Im Plangebiet ist das DVGW-Regelwerk GW 125 und ATV-H 162 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen zu beachten.
4. Im gesamten Plangebiet ist eine Regenwasserversickerung nicht möglich.

**ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE**

- - - - -	Flurgrenze
o	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
16 27	Flurstücksnummer
▨	Hauptgebäude mit Hausnummer
▨	Sonstige Gebäude

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

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

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

**PLANUNTERLAGE**

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 29. Feb. 2016 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Mai 2015. 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 29. Feb. 2016  
Katasteramt Peine

gez. Grete  
Vermessungsoberratsrat

**PLANVERFASSER**

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

Peine, den 09.03.2016  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.10.2015 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 24.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 03.11.2015 bis 04.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 09.03.2016  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
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 25.02.2016 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 09.03.2016  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

**RECHTSKRAFT**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 06.04.2016 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 06.04.2016 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Peine, den 12.04.2016  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

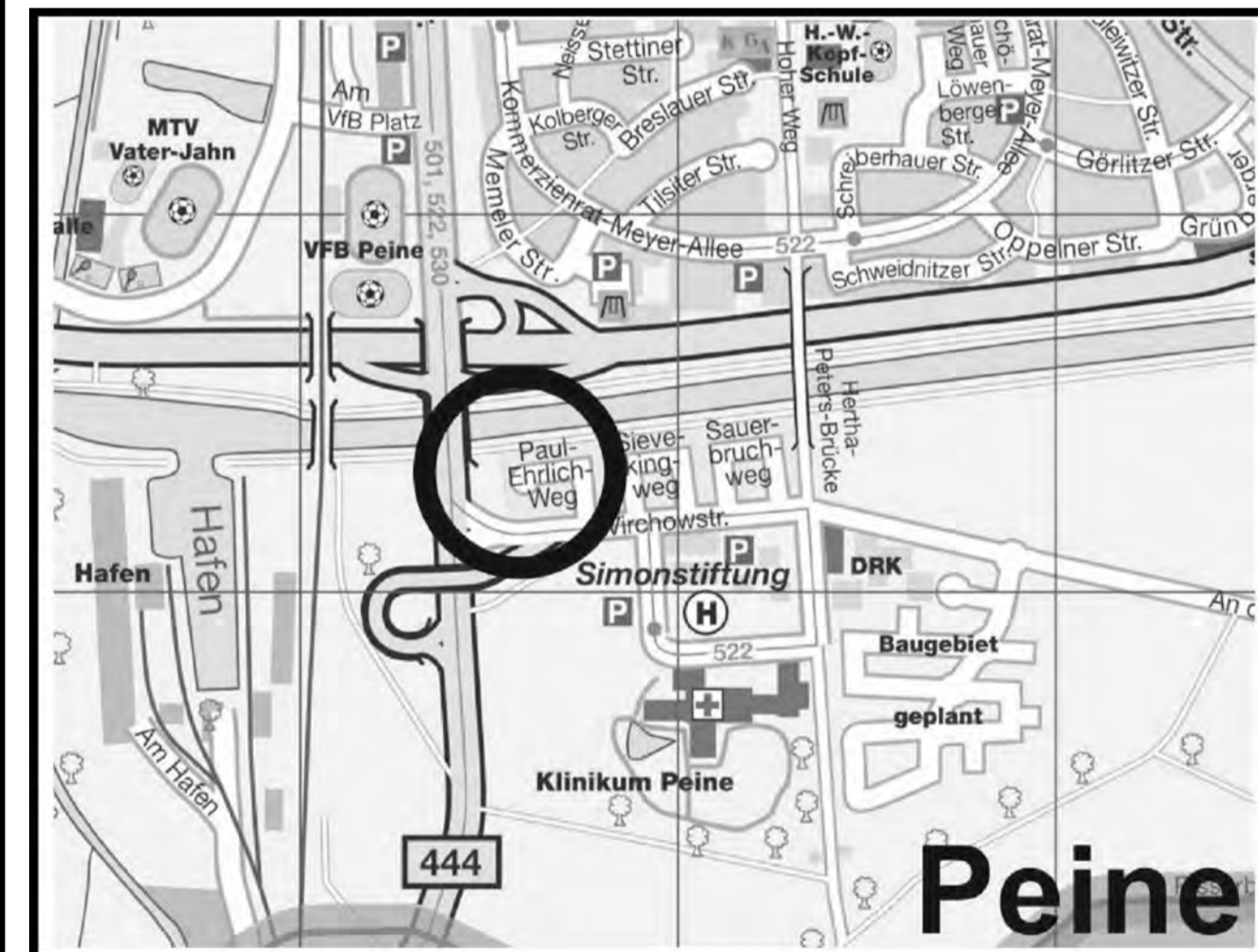
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Ziffer 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

- a) Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- c) Planzeichenverordnung (PlanzV)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- d) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)  
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)
- e) Niedersächsisches Bauordnung (NBauO)  
in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
- f) Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
- g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- h) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)



**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKommVG) hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Peine, den 09.03.2016

gez. Michael Kessler  
Bürgermeister

**Stadt Peine**

**Bebauungsplan Nr. 155 „Hohes Feld“  
1. Änderung -Peine-**