



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) BauGB, §§1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.1 und 3.1)

2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen, max. 2 Wohnungen (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0.3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 (1) Nr.2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 (1) Nr.4, Nr.11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 (1) Nr. 20, 25a und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.2 und 2.3)

Anpflanzung von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.1)

Erhaltung von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)

Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Flurstücksnummer

Hauptgebäude mit Hausnummer

Sonstige Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 3. Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.2 Aus besonderen städtebaulichen Gründen sind im Plangebiet je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

2. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 (1) Nr. 20, 25a BauGB)

2.1 Für die Baum-Pflanzbindung der Baugrundstücke gilt folgende Festsetzung: An den festgesetzten Standorten sind heimische, standortgerechte, kleinkronige Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art zu ersetzen.

2.2 Auf dem 3,00 m breiten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen ist je 10,00 m² mindestens ein standortgerechtes, heimisches Laubgehölz (Strauch) anzupflanzen. Die zu pflanzenden Sträucher sind fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art zu ersetzen.

2.3 Die Flächen mit Anpflanzfestsetzungen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Ausgenommen sind Einfriedungen baulicher Art entlang der Grundstücksgrenze.

2.4 Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Im Falle ihres Abganges sind sie durch neue gleicher Art zu ersetzen.

3. BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONS-SCHUTZGESETZES, (§9 (1) Nr. 24 BauGB)

3.1 In Anlehnung an die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung der DB ProjektBau GmbH zur Lärmsanierung Peine wird für diesen Bebauungsplan Folgendes festgesetzt:

In die Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereichs sind bei erstmaligem Einbau, Ersatz oder Erneuerung mindestens Fenster der Lärmschutzklasse 1 einzubauen. Darüber hinaus sind die in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich resultierenden Schalldämmmaße der Gesamtaußenbauteile gemäß dem anerkannten technischen Regelwert der DIN 4109 einzuhalten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- 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)
- 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.02.2003
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. 2003, Nr. 6, S. 89)
- 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 Nr. 40 S. 1921)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes ...

Peine, den ...
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 20.10.04 ist Bestandteil der Planunterlagen. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom April 04. 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 Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Peine, den 18.10.2004
 Katasteramt Peine

l.A. gez. Borch
 Vermessungsamt

PLANVERFASSER

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

Peine, den 18.10.2004
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Torrey
 Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 14.06.04 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 21.06.04 ...

Peine, den 18.10.2004
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Torrey
 Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 14.10.04 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.3 Satz12 Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...

Peine, den ...
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Der Verwaltungsausschuss 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 wurde vom ...

Peine, den ...
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

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.

Peine, den ...
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§556 und 98 NBauO in Verbindung mit §9 (4) BauGB)

- Bauvorschrift**
 Gemäß §56 (1) Nr. 1 und 4 NBauO wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Verlegen oberirdischer Freileitungen für nicht zulässig erklärt. Der visuelle Eindruck einer angestrebten typisch geordneten vorstädtischen Bebauung soll durch die oben genannten Anlagen nicht gestört werden.
- Ordnungswidrigkeit**
 Ordnungswidrigkeit gemäß §91 (3) NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € gemäß §91 (5) NBauO geahndet werden.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgeschlagenen Änderungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.04 ...

Peine, den 18.10.2004
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Torrey
 Stadtbaurat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 BauGB am 24.01.05 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.01.05 in Kraft getreten.

Peine, den 26.01.05
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Torrey
 Stadtbaurat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN

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

Peine, den ...
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat



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 18.10.2004

l.V. gez. Torrey
 Bürgermeister

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 156 -Peine -

„Südlich Hannoversche Heerstr./ westlich Margaretenstr.“