

ZEICHNERISCHES FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

- GE** Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.0, 2.0 und 3.0)
- GE_e** eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.0)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESICHTIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 (1) Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§9 (1) Nr. 13 BauGB)

- oberirdische Freileitung (110 kV) mit Schutzbereich (siehe auch Hinweise Nr. 2.0, Nr. 3.0 und Nr. 4.0)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§9 (1) Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ruderalflur (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.0)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 - Peine
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- angrenzende Geltungsbereiche
- flächenbezogener Schalleistungspegel (höchstzulässige Schallemission je m² Grundstücksfläche in dB (A) Tagwert / Nachtwert)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB) (siehe auch Hinweis Nr. 1.0)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) (siehe auch Hinweis Nr. 6.0) Kennzeichnung gemäß Auskunft des Landkreises Peine vom 08.05.2006.

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 In den Gewerbegebieten werden folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme von Kiosken
 - Discobetten, Kinos und Vergnügungstätten.
- 2.0 In den Gewerbegebieten sind ausnahmsweise Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen zulässig, die im unmittelbaren 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 Gewerbegebieten ist ausnahmsweise Kraftfahrzeug Einzelhandel zulässig.
- 4.0 Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts nicht überschreiten.
- 5.0 Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die dort vorhandene biologisch wertvolle Ruderalflur zu erhalten. Als Pflegemaßnahme ist die Fläche zweimal jährlich (Mai/September) zu mähen. Der Schnitt ist zu entfernen.

HINWEISE

- 1.0 Das gesamte Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des stillgelegten Bergbaus der Salzgitter Erzebergbau AG. Diederitzsch wird auf den Rd. Ent. des 05 vom 18.11.2004 (Nds. MBL 1005, S.11) verwiesen. Für die zwei besonders gekennzeichneten Flächen, hier: verfüllte Schächte, sollte vor einer Bebauung ein Gutachten zum Nachweis, dass keine zusätzlichen Belastungen des Schachtbaus und durch die Gründungsmaßnahmen eintreten, erstellt werden.
- 2.0 In den Leitungsbereichen sind die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 und der DIN VDE 0105/1097 einzuhalten. Die E.ON Netz GmbH führt die Überprüfung durch und ist hierzu in den entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
- 3.0 Aufschüttungen, Dämme und Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb der Schutzbereiche der Hochspannungsfreileitungen nur bis zu der von der E.ON Netz GmbH zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden.
- 4.0 Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb der Leitungsbereiche nicht angepflanzt werden.
- 5.0 Sollten bei Erarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen, etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeiabteilung, Ordnungszweig oder das Kampfmittelbesichtigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.
- 6.0 Für das ehemalige Gelände an der Vöhumer Straße Nr. 30 wird gemäß BBodSchG und BImSchG ein Sanierungsplan erstellt. Grundwasser, Boden- und Gebäudebelastungen/-verunreinigungen verschiedener Art wurden durch Gutachten nachgewiesen. Die Untere Abfall-, Bodenschutz, Wasser- und Immissionsschutzbehörde des Landkreises Peine ist bei Bauvorhaben jeglicher Art zu beteiligen.

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) Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- c) Flächennutzungsplanung (FlanVG) 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 Umweltauflagen bei der Baugenehmigung (UmwA) in der Fassung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1921)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 14.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §3 Abs. 1 BauGB am 23.10.2004 einstimmig bekannt gemacht.
 Peine, den 03.07.2006
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
 gez. Tarry
 Erster Stadtrat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 27. Juni 2006 ist Bestandteil der Planunterlagen. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 1. Januar 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 Ortslage ist einwandfrei möglich.
 Peine, den 27.06.2006
 Katasteramt Peine
 gez. Boch
 Vermessungsbeamter

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Hochbauamt, Abteilung Stadtplanung.
 Peine, den 03.07.2006
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
 gez. Tarry
 Erster Stadtrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 23.05./202.06 den 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 23.05./202.06 einstimmig bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 01.06./13.03.06 bis 30.06./27.3.06 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Peine, den 03.07.2006
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
 gez. Tarry
 Erster Stadtrat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am - dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingetragene Beteiligung gemäß §3 Abs. 3 Satz 1, 2, Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am - einstimmig bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom - bis - gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Peine, den -
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
 Erster Stadtrat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am - dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingetragene Beteiligung gemäß §3 Abs. 3 Satz 2 BauGB vom - bis zum - Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 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 22.06.2006 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Peine, den 03.07.2006
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
 gez. Tarry
 Erster Stadtrat

RECHTSKRAFT

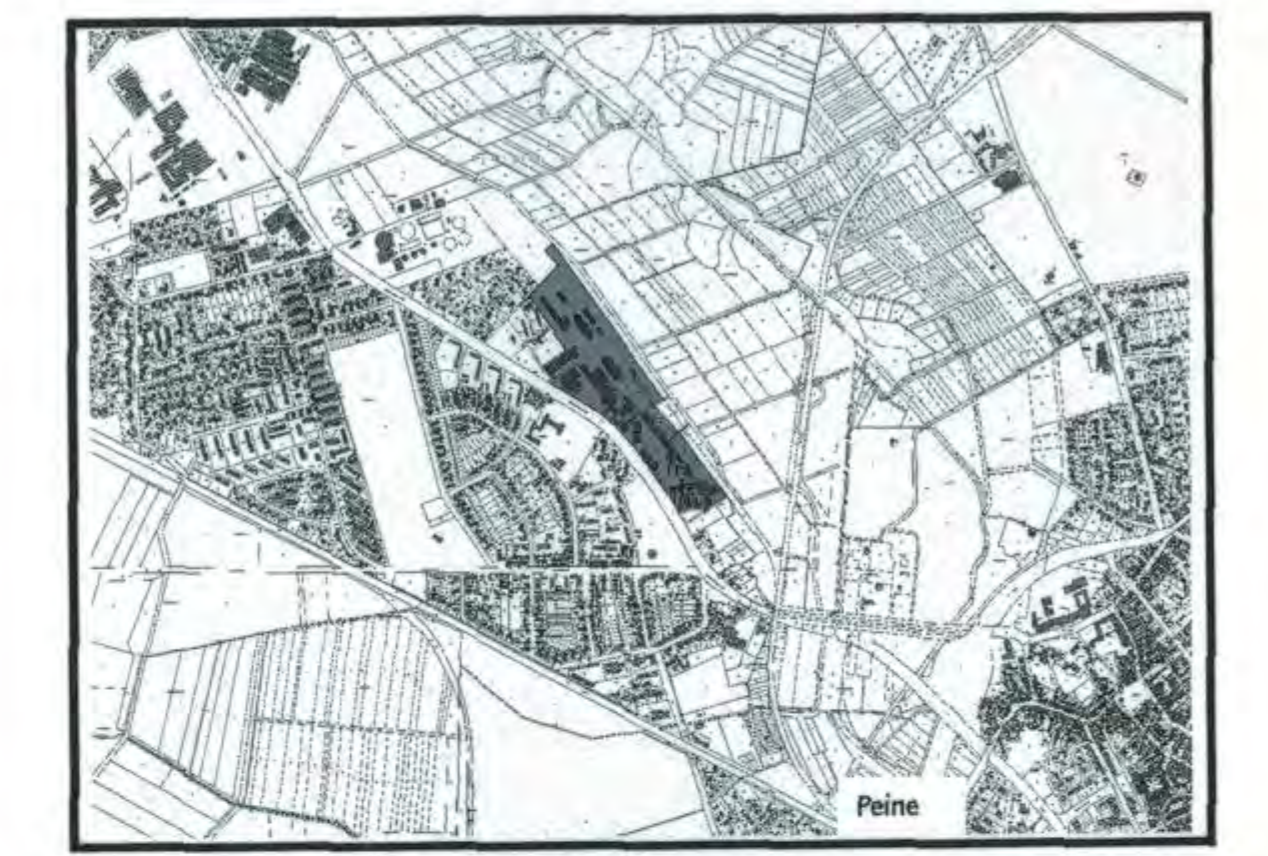
Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 BauGB am 03.07.2006 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.07.2006 in Kraft getreten.
 Peine, den 11.07.2006
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
 gez. Tarry
 Erster Stadtrat

VERLETZUNG VON VERFAHRS- UND FORMSCHRIFTEN

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften gemäß §214 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Peine, den
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
 Erster Stadtrat

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innere von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Peine, den
 Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung
 Erster Stadtrat



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 03.07.2006
 i. V. gez. Tarry
 Bürgermeister

Stadt Peine
Bebauungsplan Nr. 159 - Peine/Vöhrum
„Nordöstlich Vöhumer Straße“

Gemarkung: Peine/Vöhrum Flur : 30/8
 Regierungsbezirk: Braunschweig Maßstab : 1:1.000