



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr.1 BauGB, §6 und §7 BauNVO)

- MI** Mischgebiet (siehe textliche Festsetzungen 1.1 und 1.3)
- MK** Kerngebiet (siehe textliche Festsetzung 1.2 und 1.3)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)

- g** geschlossene Bauweise
- g zulässig** geschlossene Bauweise zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)

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

- g** Straßenverkehrsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- D** Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110, 1. Änd. - Peine
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - - angrenzende Geltungsbereiche
- D** Denkmalschutz (siehe nachrichtliche Übernahme)

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 38/3 Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Mischgebiete (§6 BauNVO)
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, 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 für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Kerngebiete (§7 BauNVO)
Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

- zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 3. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 6. Sonstige Wohnungen

1.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten, Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexualdarstellungen und Läden mit Verkaufartikeln sexuellen Charakters nicht zulässig. (§1 (5) BauNVO und §1 (9) BauNVO)

2.0 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

2.1 Bauweise (§22 BauNVO)
g zulässig: Es ist geschlossene Bauweise zugelassen, d.h. das an die seitliche Grenze angebaut werden darf, aber nicht muss. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der NBauO.

3.0 Die Sanierungsgebietsfestsetzung wird aufgehoben.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 14.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 04.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 07.07.2005
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey
Stadtbaurat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 06.07.2005 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Januar 2005. 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 07.07.2005
Katasteramt Peine

gez. Strauß
Vermessungsoberamtsrat

PLANVERFASSER

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

Peine, den 07.07.2005
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey
Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 14.02.2005 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 22.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.03.2005 bis 05.04.2005 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 07.07.2005
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 mit der Einschränkung gemäß §3 Abs.3 Satz 1, 2, Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. 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 eingeschränkte Beteiligung gemäß §3 Abs.3 Satz 2 BauGB wurde vom 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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

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

Peine, den -
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 Abs. 6 BauGB)

1.0 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit weitreichenden archäologischen Funden zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten oder Erschließungsarbeiten ist mindestens 2 Wochen vor Maßnahmenbeginn schriftlich bei der Stadt Peine - Untere Denkmalschutzbehörde - anzuzeigen.

2.0 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Baudenkmal „Stederdorfer Straße 32“. Für bauliche Maßnahmen in der Umgebung des Baudenkmal ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist vor Maßnahmenbeginn schriftlich bei der Stadt Peine - Untere Denkmalschutzbehörde - einzuholen. Mit weitreichenden Auflagen oder Nebenbestimmungen seitens des Denkmalschutzes ist zu rechnen.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.2005 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 07.07.2005
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey
Stadtbaurat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 BauGB am 10.08.2005 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.08.2005 in Kraft getreten.

Peine, den 14.09.2005
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey
Erster Stadtrat

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

Erster Stadtrat

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

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 07.07.2005

gez. Udo Willenbücher
Bürgermeister

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 110 - Peine „Rosenhagen / Werderstraße / Marktstraße / Stederdorfer Straße“ 1. Änderung

Gemarkung : Peine Flur : 2, 15, 21
Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 1 : 1000