

**Erklärung der Planunterlage**

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

**Erklärung der Planzeichen**  
(Zeichnerische Festsetzungen)

- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- Geschosflächenzahl
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzungen Nr. 4
- Abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzungen Nr. 5
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für die Stadt Peine

- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen - Hauptgebäudeorientierung
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Sportplatz
- Spielplatz privat
- Fläche für Gemeinschaftsgaragen siehe textliche Festsetzungen Nr. 2
- Fläche für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
- Seildreieck siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- Multitennenstandplatz
- Umformerstation
- Trafostation

**Textliche Festsetzungen**

1. Sichtflächen sind freizuhalten von Einfriedigungen und Bepflanzungen, die höher als 0,8m sind, sowie von baulichen Anlagen.
2. Die mit den Zahlen 1 bis 4) bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen sind zugunsten der mit gleichen Zahlen bezeichneten überbaubaren Flächen festgesetzt.
3. Abweichend von der offenen Bauweise können die Gemeinschaftsgaragen an der Nachbargrenze errichtet werden (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
4. Abweichende Bauweise, hier Zeilenbauweise, gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind als geschlossene Zeilen in Nord-Süd-Richtung (etwa parallel zur Kommerzienrat-Meyer-Allee) zu errichten. Gebäudeabstände und Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der NBauO.
5. Abweichende Bauweise, hier Zeilenbauweise, gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind als geschlossene Zeilen in Ost-West-Richtung (etwa parallel zur Schreiberhauer Straße) zu errichten. Gebäudeabstände und Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der NBauO.
6. Gemäß § 16 (3) BauNVO wird die Höhe der Hausgruppen (Reihenhäuser) gegenüber den GGa mit den Zahlen 2) und 3) beim Traufpunkt für die Bemessung des Grenzabstandes an den Wohnwegen auf maximal 6,50m begrenzt.
7. Auf der Strecke (A) der Grundstücke für Einzelhausbebauung haben Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO von der südlichen Grenze einen Abstand von 200m, Garagen einen solchen von 300m einzuhalten.
8. Das Maß von OK Straßenkante bis OK Erdgeschossfußboden (Sockelhöhe) darf 0,70m nicht überschreiten.

**Hinweis:**

Die Geschosflächenzahlen, die für die eingeschossige Wohnbebauung festgesetzt wurden, sind entsprechend der Verfügung des Landkreises Peine vom 30.07.1996 Az. 65/691-01/2-6/1 ersatzlos gestrichen (s. XI).

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 25.06.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am

Peine, den 25.01.93  
  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 25.05.92 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 10.07.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.07.92 bis 21.08.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 25.01.93  
  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.11.92 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 25.01.93  
  
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 25.09.96 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.09.96 in Kraft getreten.

Peine, den 24.10.1996  
 i.V.   
 Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bebaubaren Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 25.01.93  
  
 Stadtdirektor

Der Rat 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 bekanntgemacht.

Peine, den 25.01.93  
  
 Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der dem Landkreis Peine am 07.05.96 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die ... hat bis zum ... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Der Landkreisdirektor hat am 30.07.96 (Az. ...) erklärt, daß sie / er unter Auflagen / mit ... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Braunschweig/Peine, den 30.07.96  
 Bezirksregierung/Landkreis  
 LANDKREIS PEINE  
 DER OBERKREISDIREKTOR  
 im Auftrage:  
  
 Dipl.-Ingenieur

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den 25.01.93  
  
 Stadtdirektor

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

Peine, den 18.05.92  
  
 Stadtbaurat  
 Vermessungsoberrat

Der Rat 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 beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

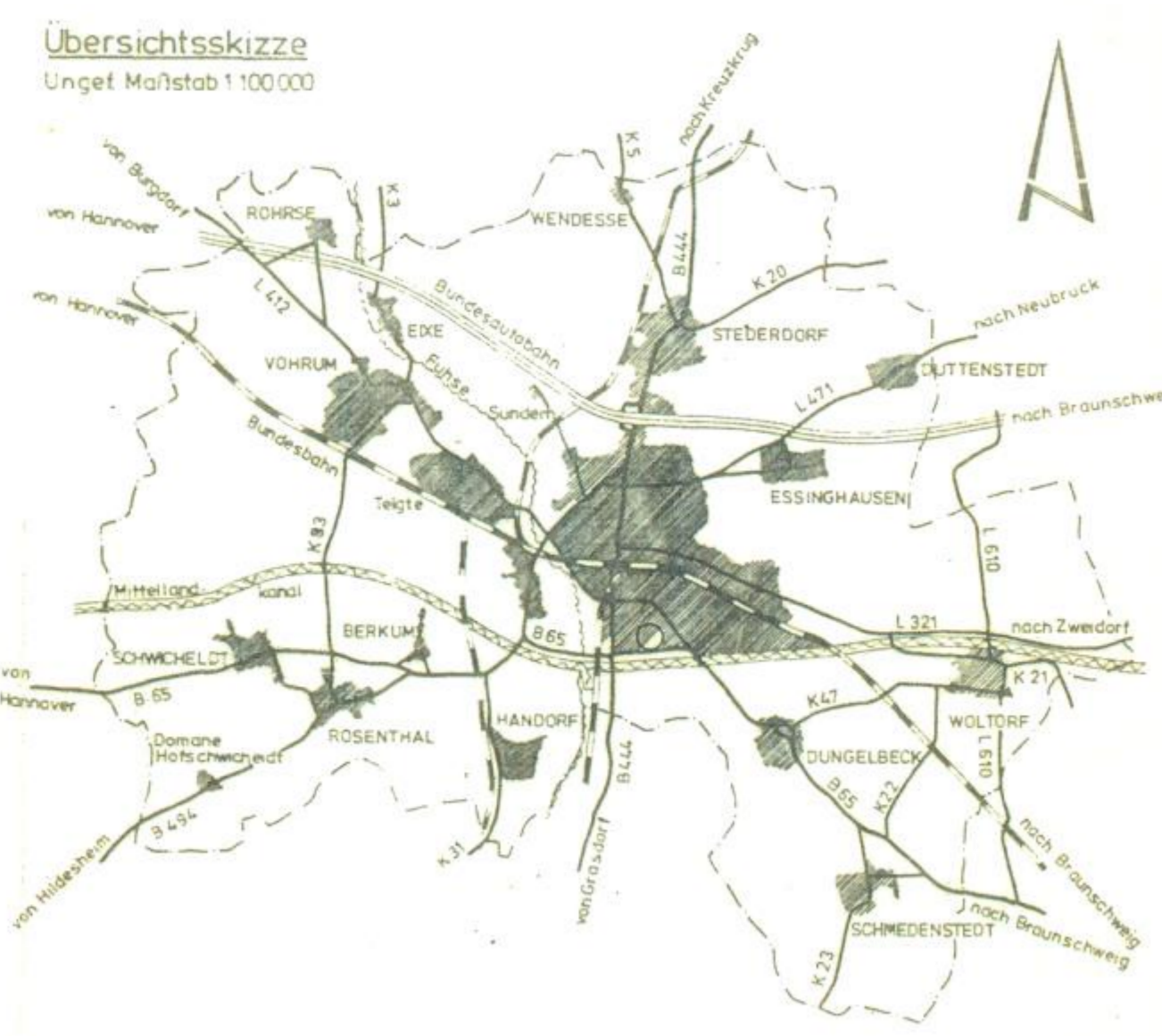
Peine, den 25.01.93  
  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine ist den am ... (Az. ...) genannten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen / Maßgaben hat die Stadt Peine zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurden vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den 25.01.93  
  
 Stadtdirektor

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

Peine, den 25.01.93  
  
 Stadtdirektor



**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2253) - zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBI. 1990 II S. 885, 1122) - und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295), hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Peine, den 25.01.93  
  
 Bürgermeister  
  
  
 Stadtdirektor

**Stadt Peine**

**Bebauungsplan Nr. 119 - 1. Änderung**

Zwischen Kommerzienrat-Meyer-Allee und Hinrich-Wilhelm-Kopf-Schule

Gemeinde : Peine      Gemarkung : Peine  
 Kreis : Peine      Flur : 9  
 Regierungsbezirk : Braunschweig      Maßstab : 1 : 1000