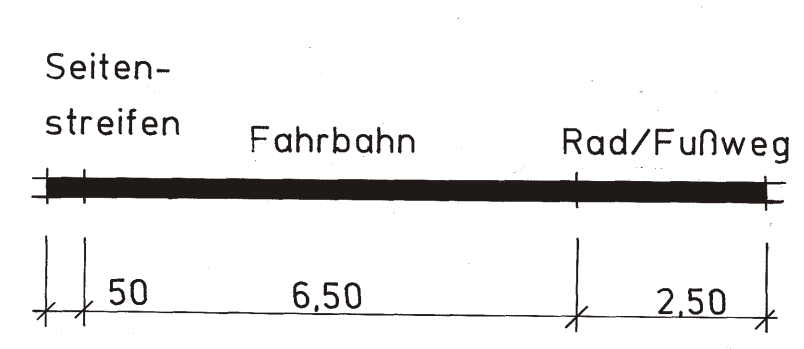


**AUSBAUBESCHLUSS ZUR PLANSTRASSE**

**SCHNITT C-C**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Erklärung der Planzeichen  
Zeichnerische Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE** Gewerbegebiet §8 Bau NVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
- MD** Dorfgebiet §5 Bau NVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,8 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- ▨ Straßenbegleitgrün
- ▤ Straßenbegrenzungslinie
- ▧ Sichtdreieck (siehe textl. Festsetzung Nr. 5)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNG  
(§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Leitung mit Schutzstreifen (siehe textliche Festsetzung Nr. 12)

GRÜNFLÄCHE  
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

- ▨ öffentliche Grünfläche (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)
- A Zweckbestimmung: Ausgleichsgrün

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ▭ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)

Erklärung der Planunterlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 184/4 Flurstücksnummer
- ▨ Wohngebäude mit Hausnummer
- ▨ Sonstige Gebäude

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB**

- 1.1 Aus städtebaulichen Gründen wird das Verlegen oberirdischer Versorgungsleitungen im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.
  - 1.2 In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich des Schutzstreifens der unterirdischen Gasleitung sind Baumaßnahmen nicht zulässig.
- Ausnahmsweise können Baumaßnahmen, einschließlich Aufgrabungsarbeiten zugelassen werden wenn die Anweisungen sowie ggf. zusätzliche Auflagen der BEB-Erdgas und Erdöl GmbH vor Beginn der Maßnahmen von der BEB-Erdgas und Erdöl GmbH schriftlich anerkannt worden sind und das Anerkennnis der BEB-Erdgas und Erdöl GmbH zugegangen ist.

**2 GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich L werden Geh- Fahr und Leitungsrechte zugunsten der Betreiberin der unterirdischen Gasleitung, BEB-Erdgas und Erdöl GmbH, festgesetzt.

**3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

- 3.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kiosken), Diskotheken, Kinos und Vergnügungstätten ausgeschlossen.
- 3.2 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind ausnahmsweise Verkaufs- und / oder Ausstellungsflächen zulässig, die im unmittelbarem 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 bauliche Anlage integriert sein.
- 3.3 In den Gewerbe- und Industriegebieten ist ausnahmsweise Kraftfahrzeug Einzelhandel zulässig.

**4 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

- 4.1 Auf den öffentlichen Grünflächen mit Anpflanzungsfestsetzungen F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub> und F<sub>3</sub> werden Anpflanzungen gemäß beiliegendem Pflanzschema vorgenommen.
  - 4.2 Auf der externen Ausgleichsfläche F<sub>4</sub> in der Gemarkung Essinghausen werden heimische Sträucher gepflanzt und dazwischen Wildrüsungsflächen integriert. Die Artenwahl richtet sich nach den örtlichen Standortgegebenheiten.
- Die unter 4.1 u. 4.2 aufgeführten Bepflanzungen werden für die Ausgleichsbemessung angerechnet.

**5 VERKEHRSFLÄCHEN - SICHTDREIECKE (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

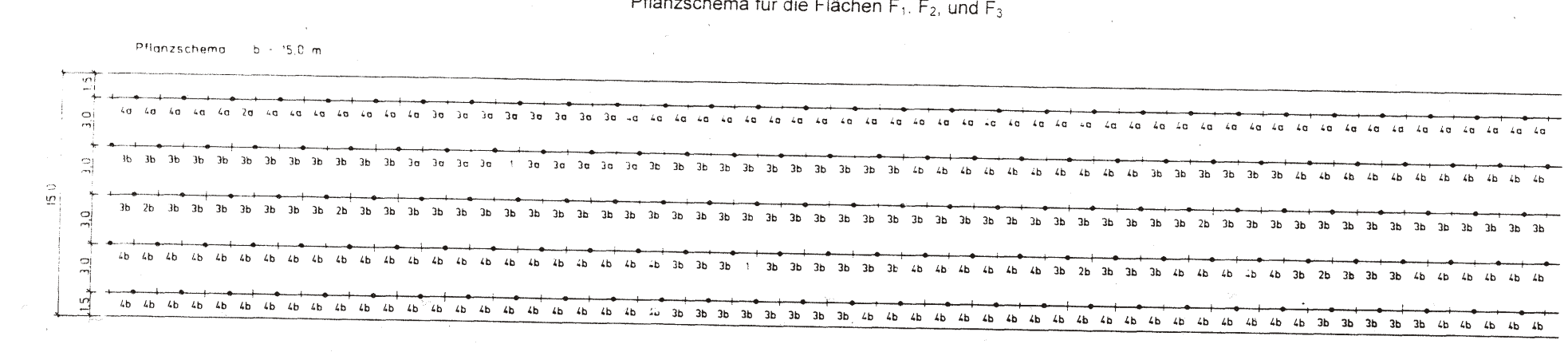
Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz über 2,50 m.

**Pflanzenauswahl**

In den 15 m breiten Pflanzstreifen sind zu pflanzen:  
Heimische standortgerechte Laubgehölze der nachstehenden Pflanzenauswahlliste in der Kategorie 1 – 4. Koniferen und Ziergehölze sind nicht zulässig.

**Pflanzenkategorien**

- 1 = Heimische standortgerechte Großbäume Gehölze 1. Kategorie
  - 2 = Heimische standortgerechte kleinkronige Bäume Gehölze 2. Kategorie
  - 3 = Heimische standortgerechte Sträucher Gehölze 3. Kategorie schattenverträgliche Arten
  - 4 = Heimische standortgerechte Sträucher Gehölze 4. Kategorie licht – und Halbschatten bedürftige Arten
- 2a, 3a, 4a = Niederungseilig zu pflanzen aufgrund der örtlichen Schwankungen der Standortbedingungen



**Hinweise:**

- 1) Die vorhandenen Bäume die im Nahbereich der neuen Straßenanbindung erhalten bleiben sind gemäß DIN 18920 zu schützen.
- 2) Erforderliche Gehölzfällungen zur Erstellung der neuen Straßenanbindung dürfen nur in der Zeit vom 01.10. – 28.02. durchgeführt werden.
- 3) Der Verkauf eines Farnmelder-Kabels der E.O.N. GmbH wurde nachrichtlich übernommen. Bei Erdarbeiten, Aufschüttungen oder der Einbringung von Pfählen oder Pfosten im Bereich von 1,5 m zu jeder Seite der Kabelachse ist vorher Kontakt zur E.O.N. GmbH, Regionalzentrum Nord, Leithe aufzunehmen.
- 4) Die Bauverbotszone FStzG ist im Plan dargestellt.
- 5) Der Ausbaubeschluss für neuen Straßen Anbindung an die Bundesstraße ist der Begründung als Anlage beigelegt

**Pflanzenauswahlliste**

Gehölze 1. Kategorie	Hochstamm	Hochstamm Stammumfang
1 Carpinus betulus	Hainbuche	16/18 mB
Fraxinus excelsior	Eiche	-
Ulmus carpinifolia	Ulm	-

Gehölze 2. Kategorie	Hochstamm	Hochstamm Stammumfang
2a Prunus padus	Traubenkirsche	12/14 mB
2b Prunus padus	Traubenkirsche	-
Pyrus communis	Wildbirne	-
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	-

Gehölze 3. Kategorie	Hochstamm	Hochstamm Stammumfang
3a Rhamnus frangula	Faulbaum	100/150 mB
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball	-
3b Cornus sanguinea	Hartweigel	-
Corylus avellana	Hassel	-
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	-

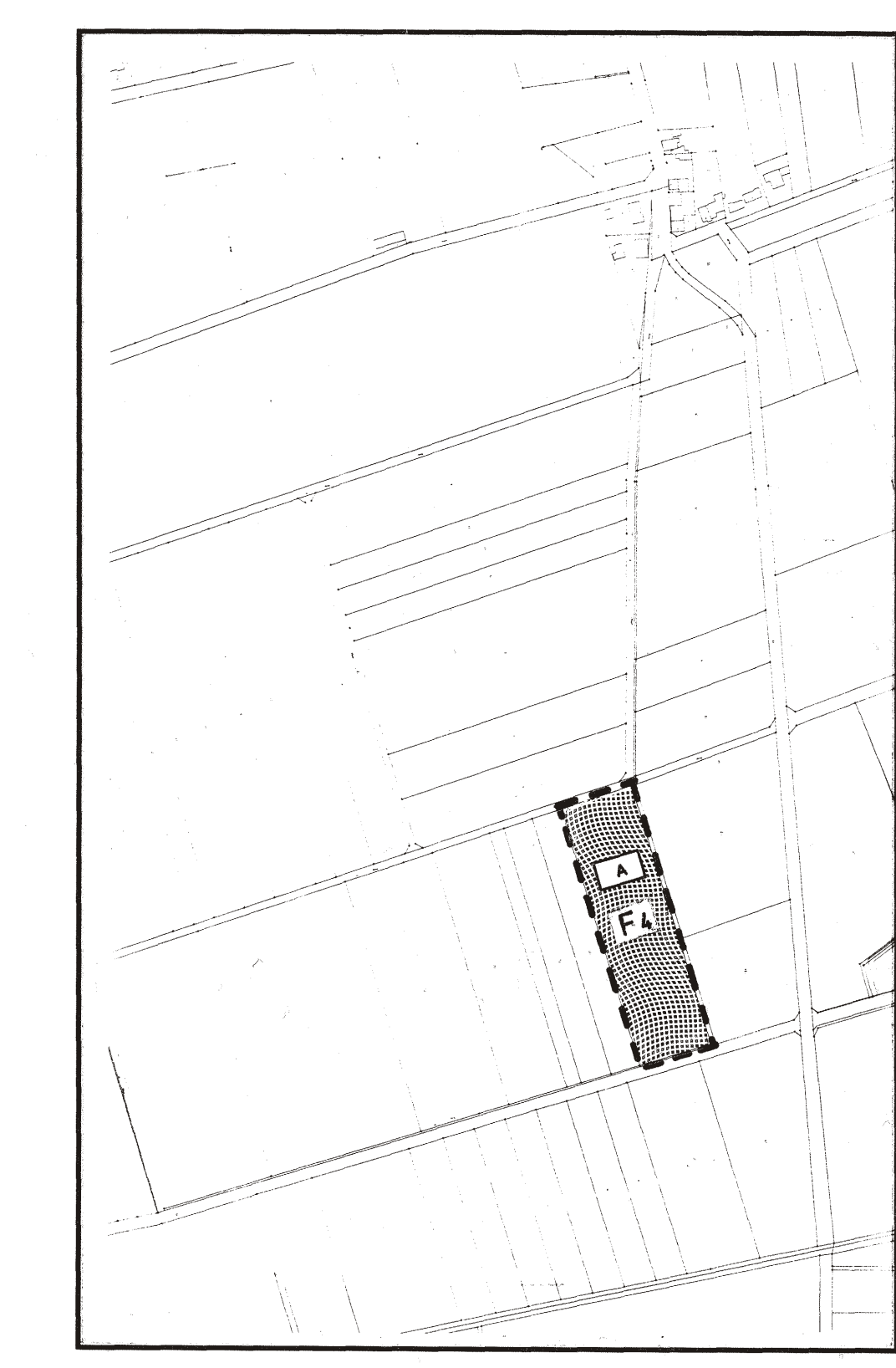
Gehölze 4. Kategorie	Hochstamm	Hochstamm Stammumfang
4a Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	100/150 mB
Salix cinerea	Aschweide	-
4b Crataegus monogyna	Weißdorn	-
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	-
Ligustrum vulgare	Liguster	-
Prunus spinosa	Schlehe	-

**Pflege**

**Anwuchspflege**  
Es ist nach der Anpflanzung eine 3-jährige Anwuchspflege mit allen erforderlichen Pflegearbeiten (bedarfsgerichtetes wässern, 2-maliges Ausmähen der Pflanzungen, Kraut – und Grasfreihalten der Baum- und Strauchscheiben und Wildverbisschutz) zu gewährleisten.

**Bestandspflege**  
Es ist nach der Anpflanzung eine 3-jährige Bestandspflege mit allen erforderlichen Pflegearbeiten (bedarfsgerichtetes wässern, 2-maliges Ausmähen der Pflanzungen, Kraut – und Grasfreihalten der Baum- und Strauchscheiben und Wildverbisschutz) zu gewährleisten.

Externe Fläche für Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen  
Gemarkung Essinghausen, Flur 4, Flurstück 338, ca. 12510 m<sup>2</sup>



Maßstab: 1:5000

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 30.07.2002 die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß, wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 30.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht.  
Peine, den 30.07.2002  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung  
Stadtbaurat

**PLANUNTERLAGE**

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 19.02.2002 Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Dez. 96. 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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Peine, den 19.02.2002  
Katasteramt Peine  
gez. Borch  
Vermessungsamtsrat

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Hochbauamt, Abteilung Stadtplanung.  
Peine, den 04.03.2002  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Torrey  
Stadtbaurat

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 23.04.2001 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 23.04.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 03.05.2001 bis 05.06.2001 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Peine, den 04.03.2002  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Torrey  
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 30.07.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß §3 Abs. 3 Satz 2, Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 03.05.2001 bis 05.06.2001 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 30.07.2002  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung  
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 30.07.2002 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß §3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde vom 03.05.2001 bis zum 05.06.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den 30.07.2002  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung  
Stadtbaurat

**VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 30.07.2002 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 30.07.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.08.2002 gegeben.  
Gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 03.05.2001 bis 05.06.2001 öffentlich ausgelegt.

Peine, den 30.07.2002  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung  
Stadtbaurat

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.01.2002 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Peine, den 04.03.2002  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Torrey  
Stadtbaurat

**RECHTSKRAFT**

Der Satzungsbeschuß ist gemäß §10 BauGB am 30.07.2002 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.07.2002 in Kraft getreten.  
Peine, den 09.08.2002  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Torrey  
Stadtbaurat

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN**

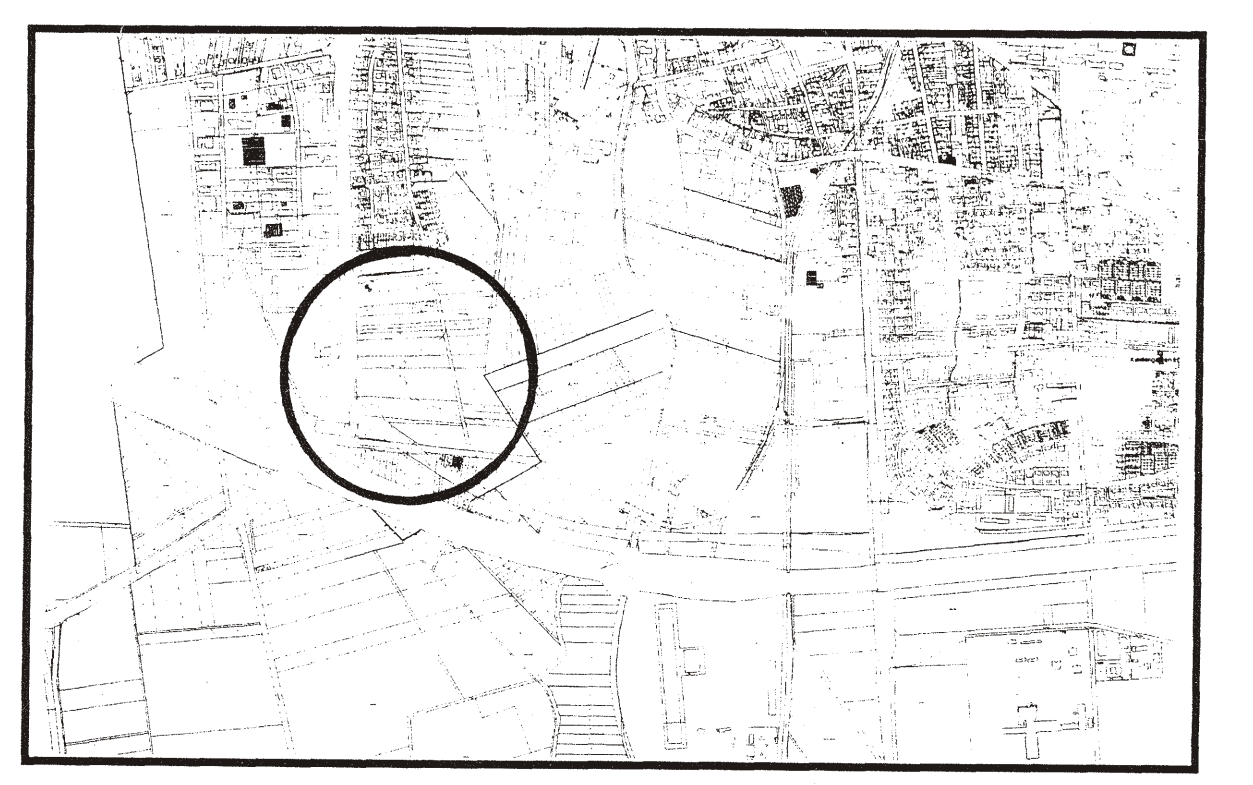
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß §214 Abs.1 Nr.1 u. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Peine, den 09.08.2002  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung  
Stadtbaurat

**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Peine, den 09.08.2002  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung  
Stadtbaurat

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- 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)



**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 04.03.2002  
gez. Willenbücher  
Bürgermeister

**Stadt Peine**

Bebauungsplan Nr. 98  
„Gewerbegebiet B 444 / B 65“

**- PEINE -**