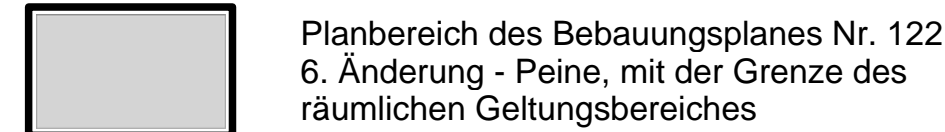


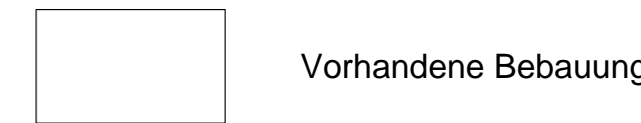


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN



ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 In den festgesetzten Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kiosken) ausgeschlossen.
- 1.2 Im Geltungsbereich des Plangebietes sind Vergnügungsstätten jeglicher Art ausgeschlossen.
- 1.3 Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, von produzierenden und von weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben sind im Geltungsbereich des Plangebietes zulässig, wenn alle folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:
 - Eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang müssen gegeben sein,
 - eine deutlich flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb muss gegeben sein,
 - die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO darf nicht überschritten werden und es dürfen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich erkennbar sein.
- 1.4 In den festgesetzten Industriegebieten ist ausnahmsweise Kraftfahrzeugeinzelhandel zulässig.
- 1.5 In den festgesetzten Industriegebieten ist Internet- / Versandhandel ohne Verkaufsstelle für Direktvertrieb ausnahmsweise zulässig, wenn davon keine wesentlichen störenden Wirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich ausgehen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- c) Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- d) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert am 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576)
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), mehrfach geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475)
- f) Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

HINWEIS

- 1.0 Im gesamten Geltungsbereich sind beim Auffinden von archäologischen Funden die Bauarbeiten sofort einzustellen und die untere Denkmal-schutzbehörde der Stadt Peine, Kantstraße 5, 31224 Peine ist unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 27.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 02.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 28.10.2011
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 21.10.2011 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 3. Quartal 2011. 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 21.10.2011
Katasteramt Peine

gez. Borch
Vermessungsoberamtsrat

PLANVERFASSER

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

Peine, den 28.10.2011
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

VEREINFACHTES VERFAHREN

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 20.06.2011 die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 bis 3 BauGB beschlossen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB wurde den betroffenen Bürgern mit Schreiben vom - Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum - gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 12.07.2011 bis 11.08.2011 öffentlich ausgelegen.

Peine, den 28.10.2011
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
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 22.09.2011 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 28.10.2011
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 25.11.2011 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.11.2011 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Peine, den 02.12.2011
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Ziffer 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes 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 28.10.2011

gez. Michael Kessler
Bürgermeister

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 122 - Peine
6. Änderung
„Industriegebiet nördlich Woltorfer Straße“

Gemarkung: Peine

Flur: 5

Maßstab: 1 : 5.000