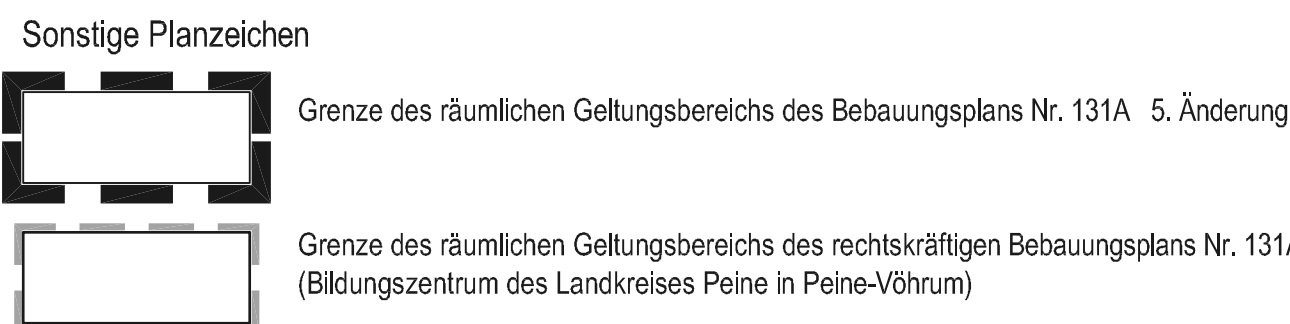
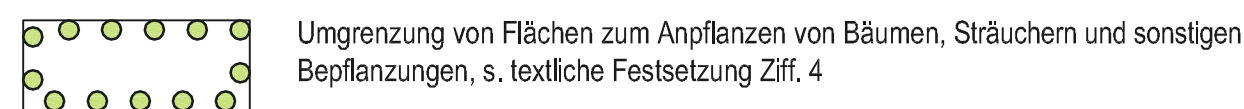


PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
- SO** Sondergebiet "Nahversorger", s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 3
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,6** Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - OK 9,0m** Oberkante als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
 - VK 800m²** Verkaufsfläche max. 800 m², s. textliche Festsetzung Ziff. 1

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o** Offene Bauweise
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In dem sonstigen **Sondergebiet (SO)** Nahversorger gem. § 11 (3) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² zulässig.
- Höhen baulicher Anlagen:
Die Höhe baulicher Anlagen (OK) wird mit maximal 9,0 m über Bezugspunkt festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile technischer Anlagen, wie z. B. Lüftungsaggregate, Abgasschornsteine, Antennen, etc.
Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist der von dem Gebäude an der höchsten Stelle der gewachsenen Geländeoberfläche angeschnittene Punkt.
- Immissionsschutz
In dem **Sondergebiet (SO)** werden gem. DIN 45691 folgende Lärmemissionskontingente LEK festgesetzt:

tags: 62 dB(A)/m²
nachts: 45 dB(A)/m²
- Grünordnung
- 4.1 Die im **Sondergebiet (SO)** anzupflanzenden Bäume der Artenliste 1 und 2 sind mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.
- 4.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die Gehölze, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Für die einzelnen Anpflanzbereiche gilt:
 - Je 3 m Breite ist eine einreihige, dichte Bepflanzung mit Sträuchern der Artenliste vorzunehmen. Je 15 lfdm Pflanzstreifen ist ein Baum der Artenliste 1 oder 2 zu pflanzen.
 - Je 2 m² Fläche ist ein Laubgehölz der Artenliste 1 - 5 zu pflanzen. Der Anteil baumartiger Gehölze der Artenliste 1 und 2 hat mind. 2 % (4 Stk) der Gesamtzahl der Gehölze zu betragen.
 - Je 2 m² Fläche ist ein Laubgehölz der Artenliste 4 oder 5 zu pflanzen. Im Bereich von Sichtdreiecken sind Bodendecker der Artenliste 6 zu pflanzen. In der Fläche sind zwei Bäume der Artenliste 1 oder 2 zu pflanzen. Im Bereich der Anpflanzfestsetzung ist eine versiegelte Fläche von max. 8 m² zulässig.

Hinweis:

Vor Nutzung des Grundwassers im Plangeltungsbereich hat eine chemische Analyse stattzufinden.

ARTENLISTEN

Artenliste 1

- Bäume I. Ordnung (>20 m, großkronig)**
- Acer platanoides Spitzahorn (K)
 - Acer pseudoplatanus Bergahorn (F)
 - Fraxinus excelsior Esche
 - Quercus petraea Traubeneiche
 - Quercus robur Stieleiche
 - Tilia cordata Winterlinde
 - Tilia platyphyllos Sommerlinde
 - Ulmus glabra Bergulme

Artenliste 2

- Bäume II. Ordnung (12/15-20 m)**
- Acer campestre Feldahorn
 - Alnus glutinosa Schwarzerle (Wa/F)
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Prunus avium Vogelkirsche (W)
 - Pyrus communis Wildbirne
 - Ulmus capinifolia Feldulme (Wa)
 - Malus (Edelobst) Apfel
 - Prunus avium-Sorten Süßkirsche
 - Prunus domestica Zwetsche, Pflaume
 - Pyrus (Edelobst) Birne
 - Salix alba Silberweide (Wa)
 - Salix fragilis Bruchweide (Wa)

Artenliste 3

- Bäume III. Ordnung (5/7-12 m)**
- Malus sylvestris Wildapfel (K)
 - Salix caprea Salweide (Wa)
 - Sorbus aucuparia Eberesche, Vogelbeere (F) (sg)

- F = Feuchtigkeit gut vertragend
- Wa = in Wassernähe verwendbar
- K = Kalk liebend
- W = Wärme, liebend
- T = Trockenheit gut vertragend
- sg = schwach giftig

Artenliste 4

- Großsträucher (3/5-7 m)**
- Cornus mas
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Crataegus oxyacantha
 - Prunus padus
 - Salix cinerea
 - Salix purpurea
 - Salix triandra
 - Salix viminalis
 - Sambucus racemosa
 - Sambucus nigra
 - Viburnum opulus

Artenliste 5

- Sträucher (1,5-3 m)**
- Lonicera xylosteum
 - Ribes nigrum
 - Ribes uva-crispa
 - Ribes rubrum
 - Rosa canina
 - Rubus idaeus
 - Salix aurita

Artenliste 6

- Bodendecker**
- Cornus canadensis
 - Coloneaster microphyllus
 - Geranium macrorrhizum
 - Ligustrum vulgare "Lodense"
 - Potentilla fruticosa (Sorten)
 - Rosa rugosa
 - Vinca minor

- Kornelkirsche (K, W)
- Roter Hartriegel
- Hasel
- Eingrifflicher Weißdorn (K, W)
- Zweigrifflicher Weißdorn (W)
- Traubenkirsche (F,WA)
- Grauweide, Aschweide (F,WA)
- Purpurweide (F,WA)
- Mandelweide (F)
- Korbweide (F)
- Roter Holunder (sg)
- Schwarzer Holunder (sg)
- Wasserschneeball (sg) (F)
- Gemeine Heckenkirsche (sg)
- Schwarze Johannisbeere (F)
- Stachelbeere (K)
- Rote Johannisbeere (F)
- Hundsrose (W)
- Himbeere
- Ohnweide (Wa)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 1 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 20.10.2008

i.V. gez. Hans-Jürgen Tarrey
Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 18.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 20.10.2008
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 09.Okt. 2008 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom September 2008. 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 09.10.2008
Katasteramt Peine

gez. Borch
Vermessungsoberamtsrat

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7, 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 02.10.2008

gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 09.07.2008 die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2, Ziffer 1 bis 4 BauGB beschlossen.

Für das Verfahren gelten gemäß § 13 a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 2, Ziffer 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit mit dem Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 2, Ziffer 2 BauGB wurde wahlweise die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am 28.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung wurden vom 06.08.2008 bis 05.09.2008 öffentlich ausgelegt.

Peine, den 20.10.2008
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 24.09.2008 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 20.10.2008
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 01.12.2008 im Amtsblatt des Landkreises Peine Nr. 21 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.12.2008 in Kraft getreten.

Peine, den 05.12.2008
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

**Stadt Peine
Ortsteil Vöhrum**

B-Plan 131 A - 5. Änderung

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

970/485



WI 09.08
WI 05.08
WI 04.08
WI 03.08
WI 02.08