



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.1, 1.2 u. 4.4)
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.2)

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

- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- ← Stellung der baulichen Anlagen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 4, Nr. 11 und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ~ Ein- und Ausfahrtverbot (siehe textl. Festsetzung Nr. 5.1)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

- Feuerlöschbrunnen

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

- ◆ kv - Freileitung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Sportplatz mit Sporthaus/Freizeit (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.0)
- S □ Zweckbestimmung Schutzgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung Nr. 4.2)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung Nr. 4.1)
- Erhaltung von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 4.1)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (siehe Hinweis Nr. 6)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB) zugunsten der - Stadt/Peine (F2 + F3) - privaten Träger (F4); (siehe textl. Fests. Nr. 6.1) - Allgemeinheit (F1)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB) → hier: Lärmschutzwall
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 (3) u. (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
- ◆ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ▲ Sichtdreieck (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.1)

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 1/6 2/7 Flurstücksnummer
- Hauptgebäude mit Hausnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmeweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

- 1.2 Aus besonderen städtebaulichen Gründen sind im Bereich der 1-geschossigen Bauweise je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

2. VERKEHRSFLÄCHEN - SICHTDREIECKE (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

- 2.1 Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen (§ 12 (6) 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.

3.0 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- 3.1 Die zur funktionalen Nutzung der öffentlichen Grünfläche - Sportplätze - erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen sowie Einrichtungen (Vereinsheim / Parkplatz und Nebenanlagen) sind innerhalb der Grünfläche zulässig.

4.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- 4.1 An den bezeichneten Standorten/Flächen sind die Bäume zu erhalten und zu pflegen. Die Bäume sind im Falle ihres Abganges durch Gehölze gleicher Art zu ersetzen.
- 4.2 Auf den 7,0 m breiten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen am westlichen Planbegrittsrand ist je angefangene 15,0 m ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Zusätzlich ist je 10,0 m² der Fläche mindestens ein standortgerechtes, heimisches Laubgehölz (Strauch) zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art zu ersetzen.
- 4.3 Der Lärmschutzwall ist im stufenigen Gehölzaufbau zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Diese sind zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- 4.4 Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes sind Maßnahmen zur Einfriedung von Grundstücken mit 15 cm Abstand vom Geländeoberkante auszuführen, um Wanderbewegung von Kleintieren wie z.B. Amphibien nicht zu verhindern.
- 4.5 Innerhalb der Flächen mit Anpflanzfestsetzungen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen o.ä. unzulässig.

5.0 EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)

- 5.1 Zum Erhalten der bestehenden Baumreihe auf der Nordseite der Spiegelbergstraße sind in diesem Bereich die Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen.

6.0 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- 6.1 F1 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- 6.2 F2, F3 - Leitungsrecht zugunsten der Stadt/Peine
- F4 - Leitungsrecht der zukünftigen Bauherren

HINWEISE

- 1. Im Plangebiet ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsgrundanlagen" hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen zu beachten.
- 2. Sollten bei Aushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altablagerung hindeuten, ist dieses dem Umweltamt des Landkreises Peine mitzuteilen.
- 3. Sollten bei Aushubarbeiten archaische Funde gemacht werden, ist dieses umgehend der Oberen Denkmalschutzbehörde der Bezirksregierung Braunschweig mitzuteilen.
- 4. Sollten durch Bauarbeiten die zu erhaltenden Bäume auf der öffentlichen Verkehrsfläche beschädigt werden, sind die anfallenden Kosten für Pflege und/oder Ersatzpflanzung durch den Verursacher zu tragen.
- 5. Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Regenwasserversickerung nicht möglich.
- 6. Die angrenzenden Schutzgebiete sind nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

PLANUNTERLAGE

Der angelegte Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom ... ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom März 01. 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.

06.01.05
Peine, den ...
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

PLANVERFASSER

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

Peine, den 01.07.2005
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

01.07.2005
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.09.02 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 07.10.02 erteilt bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 15.10.02 bis 18.10.02 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 01.07.2005
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

01.07.2005
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

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, Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... erteilt bekanntgemacht. 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 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... erteilt bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ... bis ... 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 ... erteilt bekanntgemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.05 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 01.07.2005
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

01.07.2005
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 14.11.2005 im Amtsblatt der Landkreise Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.11.2005 in Kraft getreten.

Peine, den 15.12.2005
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

15.12.2005
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

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

Stadtbaurat

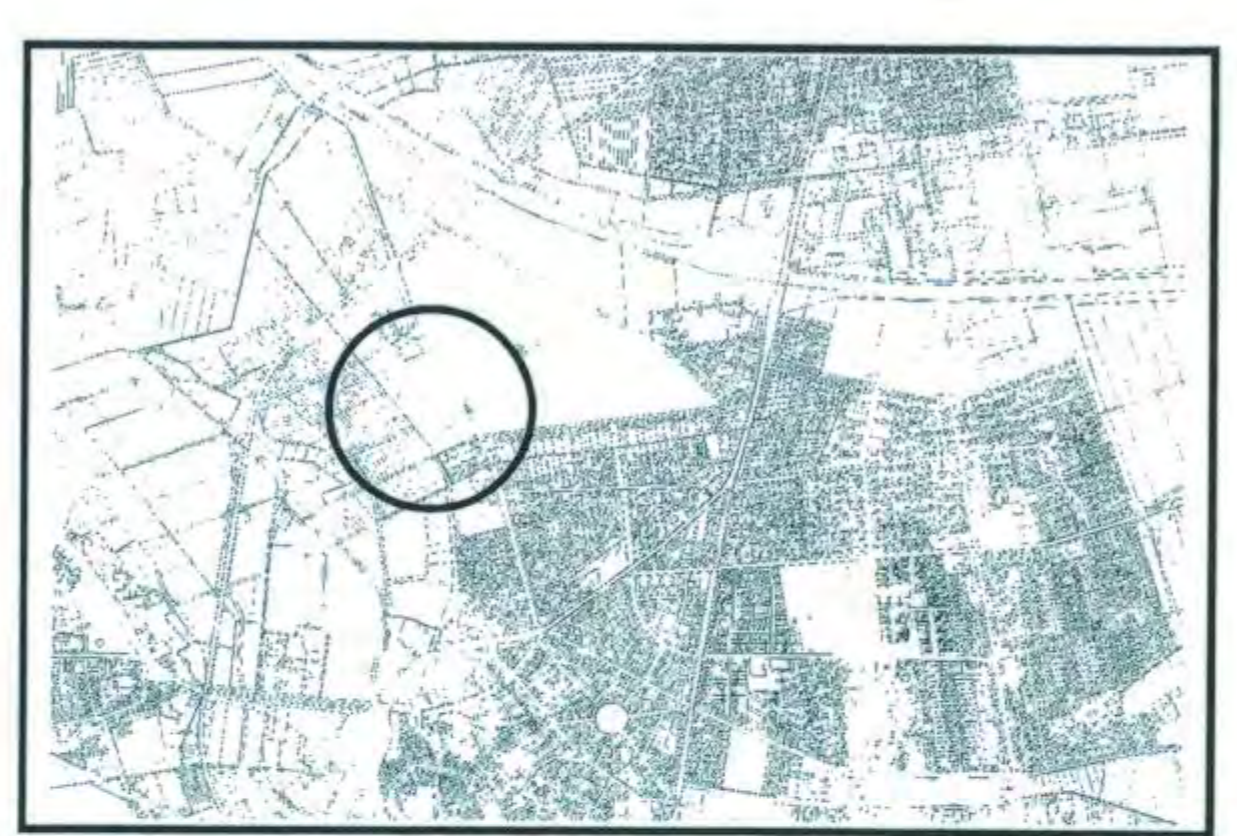
MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
- 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. CVBl. 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 11.07.05
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadt Peine
Bebauungsplan Nr. 69 2. Änderung
und Ergänzung - Peine -