



**Textliche Festsetzungen**

- Im Kerngebiet (MK - § 7 Bau NVO) sind auf Grund des § 1 Abs. 5 und 6 Bau NVO die in § 7 Abs. 2 Ziffer 5, § 7 Abs. 3 Ziffer 1 zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Mischgebiet (MI - § 6 Bau NVO) sind auf Grund des § 1 Abs. 5 und 6 Bau NVO die in § 6 Abs. 2, Ziffer 6 und 7 und § 6 Abs. 3 zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 Bau NVO in Vergnügungsläden Spiel- und Automatenhallen, sowie Betriebe mit Sexualdarstellungen und Läden mit Verkaufserzeugnissen sexuellen Charakters nicht zulässig.
- Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m und bauliche Anlagen als Verbindung solcher Gebäude untereinander zulässig (§ 22 Abs. 4 Bau NVO).
- Im Kerngebiet sind Stellplätze zulässig:
  - unterhalb der Geländeoberfläche
  - oberhalb des zweiten Vollgeschosses.
- Zu- und Abfahrten zu den Stellplätzen (in Ziffer 5 genannten) sind nur über die Zehnerstraße zulässig.
- Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b Bau GB): In der festgesetzten Verkehrsfläche sind Bäume anzupflanzen und zu unterhalten.

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds.GVBl.S.229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.1986 (Nds.GVBl.S.323), hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Peine, den 12.03.1991

gez. Heinze  
Bürgermeister

gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

**STADT PEINE**

**Bebauungsplan Nr. 79 c**  
(Kirchhofstr. / Bahnhofstr. / Alter Friedhof / Fuhsering),  
Teil 1

Gemeinde : Peine  
Kreis : Peine  
Regierungsbezirk : Braunschweig  
Gemarkung : Peine  
Flur : 18  
Maßstab : 1:1000

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 26.01.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.03.1989 ortsüblich bekanntgemacht.  
Peine, den 12.03.1991

L.S.  
gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 27.09.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.10.1990 bis 08.11.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Peine, den 12.03.1991

L.S.  
gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgelegten Besenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.02.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Peine, den 12.03.1991

L.S.  
gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Die Durchführung des Antragsverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 27.07.91 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 27.07.91 in Kraft getreten.  
Peine, den 28.10.1991

gez. Warstat  
Stadtdirektor IV

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.03.91). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Peine, den 22.03.91  
Katasteramt Peine

L.S.  
gez. (Unterschrift)  
Vermessungsoberrat

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 27.09.1990 dem geänderten 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 29.09.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.10.1990 bis 08.11.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Peine, den 12.03.1991

L.S.  
gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der/dem Landkreis Peine am 25.03.91 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der/die Landkreis Peine hat bis zum 14.06.91 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Der Rat der Stadt Peine hat am 14.06.91 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Der Rat der Stadt Peine hat am 14.06.91 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Der Rat der Stadt Peine hat am 14.06.91 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.  
Peine, den 14.06.91

L.S.  
gez. Vogel i.A.  
Dipl.-Ing.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Peine, den 28.10.1991

gez. Warstat  
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Hochbauamt, Abteilung Stadtplanung.  
Peine, den 10.09.1990

gez. Warstat  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 27.09.1990 dem geänderten 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 29.09.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.10.1990 bis 08.11.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Peine, den 12.03.1991

L.S.  
gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 27.09.1990 dem geänderten 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 29.09.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.10.1990 bis 08.11.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Peine, den 12.03.1991

L.S.  
gez. Vogel i.A.  
Dipl.-Ing.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Peine, den 28.10.1991

gez. Warstat  
Stadtdirektor

**Erklärung der Planunterlagen**

- Vorhandene Bebauung - Wohngebäude mit Hausnummer
- Vorhandene Bebauung - Sonstige Gebäude
- Vorhandene Bebauung - Überdachung
- Vorhandene Bebauung - Durchfahrt
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze

**Erklärung der Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse
- Zahl der Vollgeschosse zwingend

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)

- Kerngebiet (§ 7 Bau NVO) (s. textl. Festsetzung Nr. 1, 3)
- Mischgebiet (§ 6 Bau NVO) (s. textl. Festsetzung Nr. 2, 3)

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB § 22 Bau NVO)

- Geschlossene Bauweise
- Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr. 4)
- Baugrenze
- Baulinie

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2, § 17 Bau NVO)

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse
- Zahl der Vollgeschosse zwingend

**Planungen, Nutzungsregelungen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 b)

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**Sonstige Planzeichen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 5 Bau NVO)