



**ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE**

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksbezeichnung

**PLANZEICHENERKLÄRUNG / ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Kerngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse Mindest- und Höchstgrenze

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- geschlossene Bauweise
- Baulinie und Straßenbegrenzungslinie bilden eine Linie
- Baugrenze

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche  
Gehrecht: für die Allgemeinheit  
Fahrrecht: für die Feuerwehr  
Durchfahrt - bzw. Durchgangüberbauung im 2. und 3. Geschöß
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**KENNTLICHMACHUNGEN, KENNZEICHNUNGEN**

- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen
- erhaltenwerte Fassaden/bzw. Gebäude

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Im MK-Gebiet sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO)
2. Im MK-Gebiet Echterstr. 28/29 bis 34 und Twete Str. 6 können ausnahmsweise auch im Erdgeschoß Wohnungen zugelassen werden (§ 7 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO)
3. Oberhalb des 1. Obergeschosses sind nur Wohnungen zulässig (§ 7 Abs. 4 Ziff. 1 BauNVO)
4. Die Einrichtung von Garagen und Nebenanlagen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 BauNVO)
5. Im Kerngebiet sind Spiel- und Automatenhallen, Betriebe mit Sexualdarstellungen u. weitere Nutzungen, wie sie dem Inhalt der §§ 33 a u. 33 l der Gewerbeordnung entsprechen, unzulässig.
6. Diskotheken sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.06.1980 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.02.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

L.S. gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch die NILEG Hannover.

Peine den 04.05.1984

gez. Warstat  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 25.10.1984 als Satzung § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Peine den 29.10.1984

L.S. gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 31.05.1985 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.1985 rechtsverbindlich geworden.

Peine den 05.06.1985

L.S. gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 16  
Maßstab: 1:500  
Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Peine erteilt durch das Katasteramt Peine am 11.12.1979  
Az. A 1.624/79

Peine den 29.01.1985  
Katasteramt Peine

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.07.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Peine den 19.09.1984

L.S. gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 309.21102-57006.01-100) vom heutigen Tage gemäß § 5 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt und auf Antrag der Stadt Peine aus dem amtlichen Bestandsverzeichnis des Bebauungsplanes gemäß § 5 Abs. 3 BBauG von der Genehmigungsbehörde

Braunschweig, den 11.04.1985  
Genehmigungsbehörde

L.S. Bezirksregierung Braunschweig  
gez. Tamm

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine den 11.06.1986

L.S. gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.01.1985). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Peine den 29.01.1985  
Katasteramt Peine

gez. Bröken  
Vermessungsberater

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.07.1984 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Befreiung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Peine den 19.09.1984

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat den in der Genehmigungsverfügung vom 11.04.1985 aufgeführten Auflagen, Maßgaben in seiner Sitzung am 19.07.1984 genehmigt und auf Antrag der Stadt Peine aus dem amtlichen Bestandsverzeichnis des Bebauungsplanes gemäß § 5 Abs. 3 BBauG von der Genehmigungsbehörde

Peine den 19.09.1984

Stadtdirektor

Proambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan Nr. 80 - 1. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Peine, den 29.10.1984

gez. Heinze  
Bürgermeister

L.S. gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

**STADT PEINE**  
**Bebauungsplan Nr. 80**

1. ÄNDERUNG

Gemeinde Peine  
Kreis Peine  
Regierungsbezirk Braunschweig  
Gemarkung Peine  
Flur 16  
Maßstab 1:500