

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Flurstücknummer
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude
- Höhenlinie mit Höhe über N.N.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB -, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.1)
- WA1 Allgemeines Wohngebiet (siehe örtliche Bauvorschriften über Gestaltung, Punkt 2)
- WAL Allgemeines Wohngebiet mit landwirtschaftlichen Betriebsstätten (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,5 Geschößflächenzahl
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß
- TH 4,00 Höchstmaß der Traufhöhe über Gehweg = 4,0 m

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VEHRKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier:
- öffentliche Parkfläche
- G + R Geh- und Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Abwasserpumpstation
- Trafostation

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Stadt Peine und die Versorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141)
- 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. 406)
- 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. GVBl. S. 382)

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 ... ortsüblich bekanntgemacht.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung
Stadtbaurat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 09.02.2001 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Sept. 98. 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. Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 09.02.2001
Katzdierant Peine

IA. gez. Berch
Vermessungsamt

PLANVERFASSER

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

Peine, den 15.02.2001
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung
gez. Torrey
Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... 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 ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ... bis gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... 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 ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ... bis gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Stadtdirektor 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 wurde vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung
Stadtbaurat

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 27.09.99 die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Ziffer 1 und 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.99 bis 21.12.99 öffentlich ausgelegen.

Peine, den 15.02.2001
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Torrey
Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.01.2000 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 15.02.2001
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung
gez. Torrey
Stadtbaurat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 25.02.2000 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.02.2000 in Kraft getreten.

Peine, den 15.02.2001
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung
gez. Torrey
Stadtbaurat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN

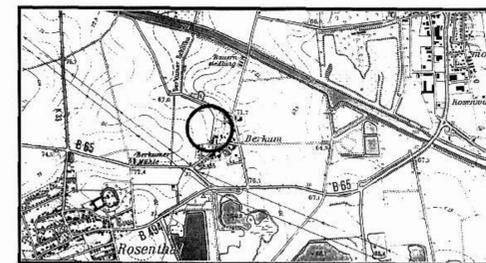
Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs.1, Nr.1 u. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung
Stadtbaurat

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Peine, den ...
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung
Stadtbaurat



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 15.02.2001

gez. Biel
Bürgermeister

gez. Willenbücher
Stadtdirektor

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 5 - Berkum -
„Vor dem Schafskamp / Am Bergfeld“

**1. vereinfachte Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift**

Gemarkung: Peine

Flur: 4

Regierungsbezirk: Braunschweig

Maßstab: 1 : 1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind die nach § 4 Abs.3 Nr. 3, 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

1.2 Allgemeines Wohngebiet mit landwirtschaftlichen Betriebsstätten (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

In diesem Teilbereich des Allgemeinen Wohngebietes ist eine Erneuerung der Produktionsanlagen der landwirtschaftlichen Betriebe allgemein zulässig. Erweiterungen und Änderungen sind nur unter der Voraussetzung allgemein zulässig, daß sich damit die von diesen Anlagen ausgehenden Emissionen mehr als nur geringfügig vermindern. Nutzungsänderungen sind nur ausnahmsweise und nur unter der Voraussetzung zulässig, daß die Anlage in der geänderten Nutzung das Wohnen nicht stören. Tierzucht, Tierintensivhaltung und Anlagen zur Getreidetrocknung sind ausgeschlossen.

1.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 (1) Nr.25a BauGB)

2.1. Auf den Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen sind je 10,00m² dieser Fläche drei standortgerechte, heimische Laubgehölze (Sträucher) und ein hochstämmiger Laubbaum je angefangene 15,00m Grundstücksbreite zu pflanzen. Strauchartige Gehölze sind in Gruppen von mindestens drei Stück je Art zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

2.2. Für die Baum - Pflanzbindung der Baugrundstücke gilt folgende Festsetzung: An den festgesetzten Standorten sind heimische, standortgerechte, kleinkronige Laubbäume fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

2.3 Als Ausgleichsmaßnahme ist je angefangene 60 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die unter Nr.2.2 zu pflanzenden Bäume werden für die Ausgleichsbemessung angerechnet.

3. ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 25b BauNVO)

3.1 Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,7 m, gemessen 1,0 m über Geländehöhe, sind zu erhalten.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1, Nr.20 BauGB)

4.1 Das im Bereich von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücksflächen zu verwerten. Das Ableiten in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig (ausgenommen genehmigte Anlagen).

5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Aus besonderen städtebaulichen Gründen sind je Wohngebäude max. zwei Wohnungen zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG (§ 56, 97 und 98 NBauO)

1. DACHFORM

Dächer über Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 40m² müssen eine Neigung von mehr als 25° haben. Dächer mit Dachneigungen kleiner als 25° sind zulässig, wenn sie dauerhaft und flächendeckend mit Gras, Kräutern u. a. bepflanzt werden. Für Garagen und Nebengebäude werden zugelassen:
1. Satteldächer und Puttdächer in Neigung des Wohnhausdaches
2. Flachdächer

2. DACHDECKUNGEN

Für geneigte Dächer sind nur nicht glänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton sowie Dachbegrünungen zulässig. Für die Eindeckung der Gebäude im WA1 -Gebiet ist nur Material gemäß RAL-Farbenreihen orange, rot und braun zulässig.

- Orange: RAL 2001, 2002, 2010
- Rot: RAL 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 3022
- Braun: RAL 8004, 8012, 8015

Zulässig sind auch handelsübliche Mischfarben der vorgenannten Farbtöne

Für den übrigen Geltungsbereich sind zusätzlich Farben der schwarzen und grauen RAL-Farbenreihe zulässig.

- Schwarz: RAL 9004
- Grau: RAL 7016, 7021, 7024, 7039

Auch hier sind handelsübliche Mischfarben der vorgenannten Farbtöne zulässig.

Die Angaben der RAL-Farbenreihe beziehen sich auf das Farbregister RAL 840 HR.

3. Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig gemäß §91(3) NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM gemäß §91 NBauO geahndet werden.

HINWEIS

1. Sollten bei Aushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altablagerung hindeuten, ist dieses umgehend dem Umweltamt des Landkreises Peine mitzuteilen.