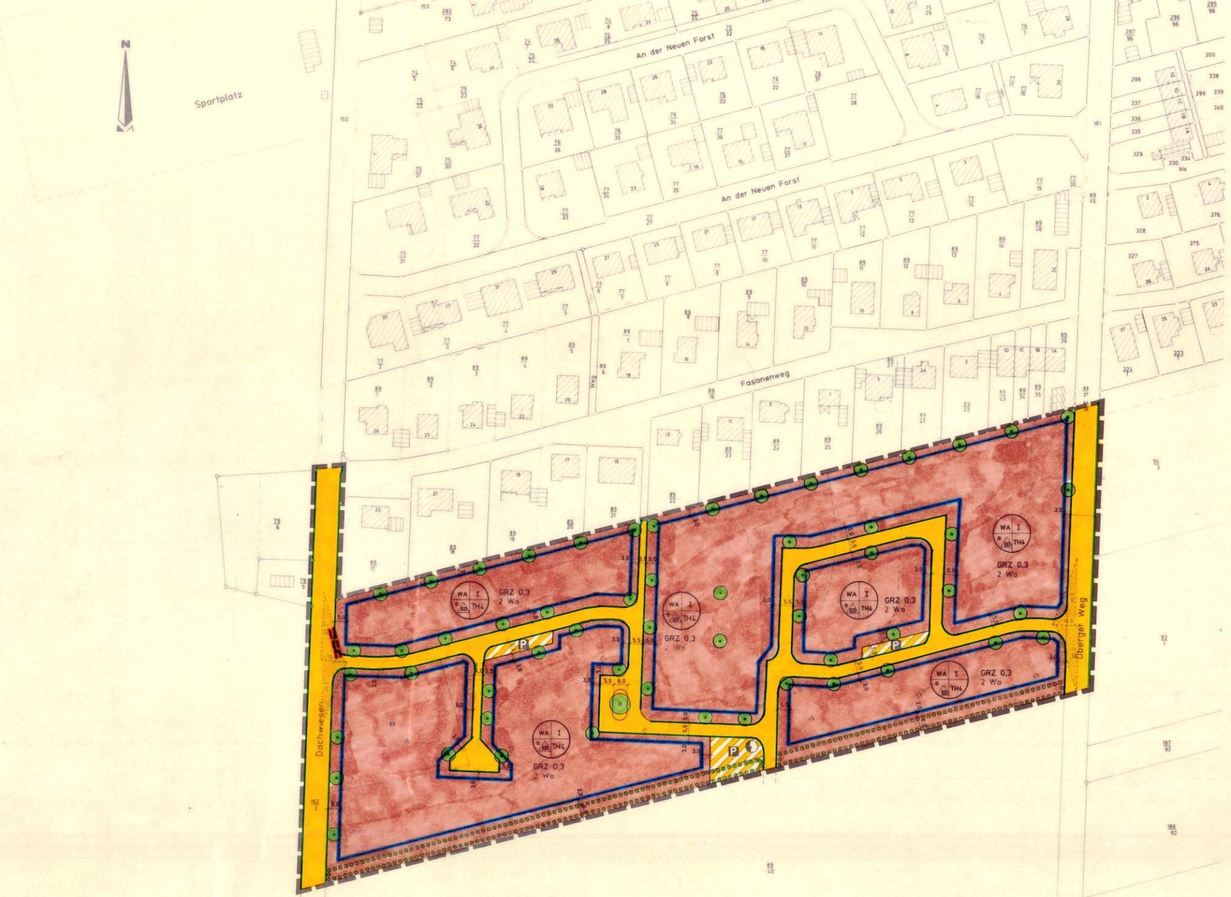

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erklärung der Planunterlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- 152/2 Flurstücksnummer
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude
- 71 Höhenlinie mit Höhe über N.N.

Erklärung der Planzeichen

Zeichnerische Festsetzungen

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

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

- 2 Wo zwei Wohnungen (s. textl. Festsetzung Nr. 4)
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- TH 4 Höchstmaß der Traufhöhe über Gehweg = 4,00 m

BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
- Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

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

- Trafostation

PLANUNGEN, 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)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Fests. Nr. 3.1)
- Anpflanzen von Bäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Stadt Peine (Stadtentwässerung)

HINWEISE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

a) Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I. S.766)

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. 1991 I. S. 58)

d) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
in der Fassung vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

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

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Die Zulässigkeit von Nebenanlagen für Kleintierhaltung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

2. VERKEHRSFLÄCHEN - SICHTDREIECKE (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig: Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz über 2,50 m.

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

3.1 Als Abgrenzung zum Außenbereich wird im Süden des Planungsgebietes ein 6,00 m breiter, 2-reihiger Strauchgürtel festgesetzt. Der Abstand der Pflanzreihe zur Grenze soll 1,50 m betragen. Die Sträucher sind in Gruppen von 5 Stck. pro Art anzupflanzen, der Abstand der Sträucher zueinander beträgt 1,50 m, der Reihenabstand 3,00 m. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue in der gleichen Art zu ersetzen. 5 Jahre nach der Anpflanzung muß der Strauchgürtel auf 3,0 m Pflanzen-Abstand ausgedünnt werden, um den Erhalt und eine funktionsgerechte Entwicklung zu gewährleisten.

3.2 An dem im Plan festgesetzten Standort innerhalb der Verkehrsfläche (Wendeplatz) ist ein Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm zu pflanzen.
Für die Baum-Pflanzbindung der Baugrundstücke gilt folgende Festsetzung:
An den festgesetzten Standorten sind heimische, standortgerechte Laubbäume fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue in der gleichen Art zu ersetzen (mind. jedoch ein Laubbaum je Baugrundstück).

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

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

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 25.000

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 17.09.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Peine, den 05.12.1994

gez. Warstat
Stadtdirektor i.V.

Der VA der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 11.07.94 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 16.07.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.07.94 bis 08.08.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 05.12.1994

gez. Warstat
Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 05.12.1994

gez. Warstat
Stadtdirektor i.V.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 21.08.1995 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.08.1995 in Kraft getreten.

Peine, den 04.10.1995

gez. Warstat
Stadtdirektor i.V.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bebeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom Mai 93). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 09.12.1994
Katasteramt Peine
im Auftrage
gez. Gaus
Vermessungsamtsrat

Der Rat 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 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Peine gemäß § 2 Abs. 6 Maßnahmen nicht angezeigt worden.
Die / der nicht rechtzeitig geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Die / der hat am / Az. erklärt, daß sie / er unter Auflagen / mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Braunschweig/Peine, den

Bezirksregierung /
Landkreis

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

Peine, den

Stadtdirektor

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

Peine, den 24.02.1994

gez. Warstat
Stadtbaurat i.V.

Der Rat 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. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine ist den am / Az. genannten Anlagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Wegen der Auflagen / Maßgaben hat die Stadt Peine zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurden vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Peine, den

Stadtdirektor

Präambel

Aufgrund 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 05.12.1994

gez. Biel
Bürgermeister

gez. Dr.Baß
Stadtdirektor

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 10

(Südfeld) - Dungelbeck

Gemeinde	: Peine	Gemarkung	: Dungelbeck
Kreis	: Peine	Flur	: 3, 4
Regierungsbezirk	: Braunschweig	Maßstab	: 1 : 1000