

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erklärung der Planunterlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

**Erklärung der Planzeichen
Zeichnerische Festsetzungen**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- MD Dorfgebiete

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

- 0.5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0.5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
- ▲ - - - - ▲ Ein- und Ausfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Private Grünfläche als Ausgleichsfläche für versiegelte Grundstücksflächen

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)

- Anpflanzungen von Bäumen (Siehe textliche Festsetzungen Ziffer 2.1)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Siehe textliche Festsetzungen Ziffer 2.2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

KENNZEICHNUNGEN

- Begrenzung der unverbindlichen Vorzeichnung der Verbreiterung der B65 (Alte Landstraße). Soweit Flächen hierfür gekennzeichnet sind, handelt es sich nicht um eine verbindliche Festsetzung. Die verbindliche Festsetzung dieser Flächen erfolgt erst aufgrund eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens.

2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätellen, sonstige Wohngebäude,
3. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,

1.2 Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO ist die nach § 5 Abs.2 Nr.9 zulässige Nutzung Tankstellen nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO sind die nach § 5 Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 nicht zulässig.

2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNGEN GEMÄß § 9 ABS.1 ZIFF. 25a BAUGB

- 2.1 An den im VEP festgesetzten Standorten ist ein hochstämmiger Klein Kroniger und heimischer Laubbaum wie Eberesche, Vogelkirsche, Linde, Esche oder eine heimische Obstbaumsorte zu pflanzen.
- 2.2 Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen" gilt folgendes:
 - a) Je 2,5 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasee zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen.
 - b) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Zuwiderhandlungen können gemäß § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

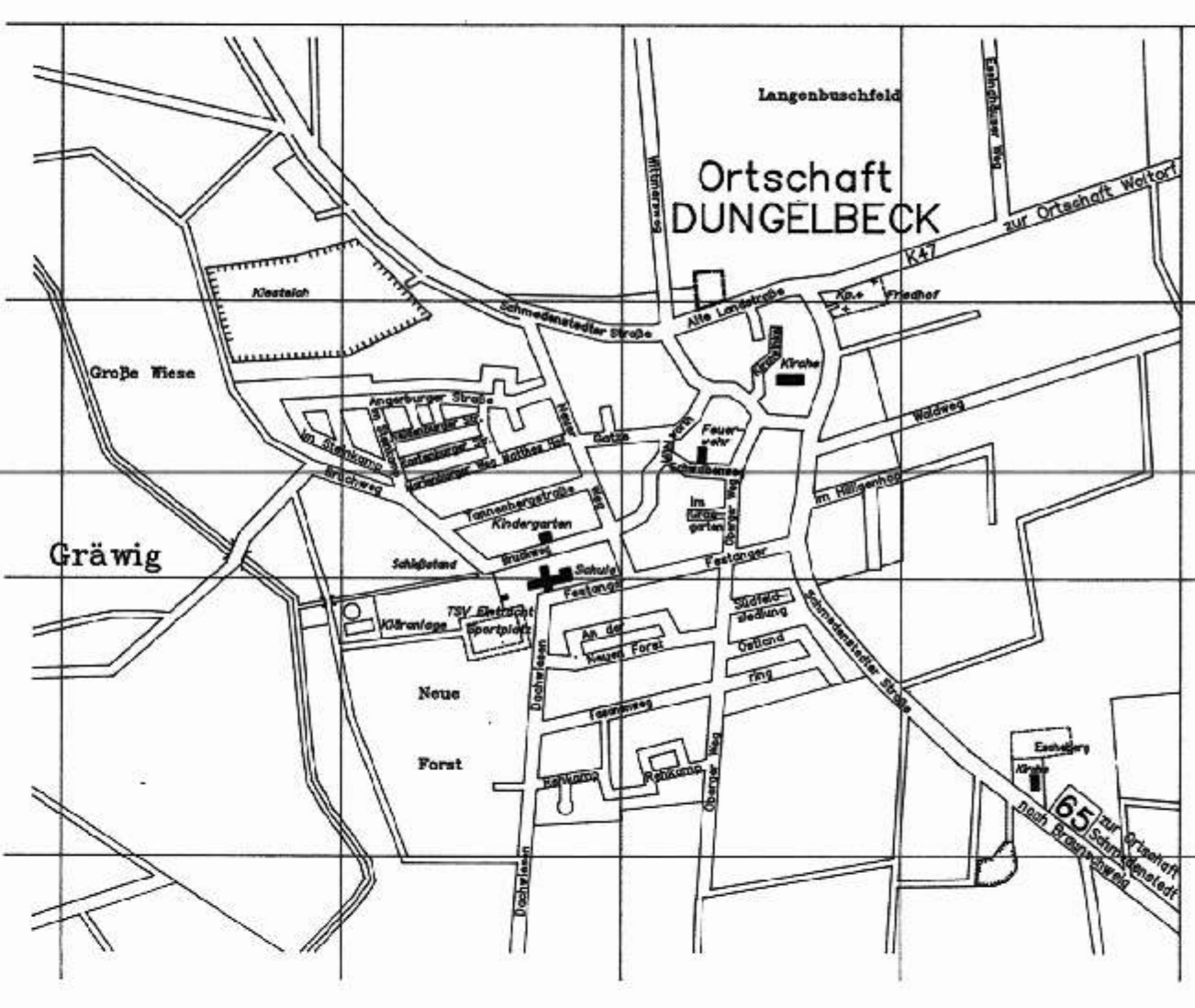
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 1.1 Gemäß § 5 Abs.2 Nr.1 bis 8 sind folgende Nutzungen zulässig:
 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,

HINWEISE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I. S. 3486)
- b) Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622)
- c) 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)
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
- e) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382)



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung sowie gemäß § 7 Abs. 1 des Maßnahmenengesetzes zum Baugesetzbuch hat der Rat der Stadt Peine diesen Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Peine, den 25.08.1998

gez. Biel
Bürgermeister

gez. Willenbücher
Stadtdirektor

Stadt Peine
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2
Alte Landstraße/B65 Dunglebeck

Gemeinde : Peine Gemarkung : Dunglebeck
Kreis : Peine Flur : 2
Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 500

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Peine, den
Stadtdirektor

Der VA der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 06.12.97 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung haben vom 19.12.1997 bis 19.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 20.08.1998
gez. Warstat
Stadtdirektor i.V.

Der Rat der Stadt Peine hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.03.1998 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 20.08.1998
gez. Warstat
Stadtdirektor i.V.

Der Satzungsbeschluss-Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 07.08.1998 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit am 07.08.98 in Kraft getreten.

Peine, den 20.08.1998
gez. Warstat
Stadtdirektor i.V.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 1997). Sie ist hinsichtlich Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 24.03.1998
Katasteramt Peine
gez. Borch
Vermessungsamtsrat

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Peine, den
Stadtdirektor

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist der/dem am gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die/der hat bis zum die 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 Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 BauGB beim Zustandekommen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Peine, den
Stadtdirektor

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Architekturbüro Edgar Dreger Kommerzienrat - Meyer - Allee 52 31226 Peine

Peine, den 25.08.1998
gez. Warstat
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine ist den am (Az.:) genannten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Vorhaben- und Erschließungsplan 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 wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Peine, den
Stadtdirektor