



Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 05.03.1998 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 09.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 17.03.1998 bis 17.04.1998 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 05.02.1999  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 05.03.1998 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 09.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 17.03.1998 bis 17.04.1998 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 05.02.1999  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. i.V. Ilsmann  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.1998 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 05.02.1999  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. i.V. Ilsmann  
Stadtbaurat

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

Peine, den 05.02.1999  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Stadtbaurat

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 02. August 1999 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Februar 1998. 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. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 02.08.1999  
Katasteramt Peine

gez. Borch  
Vermessungsamtsrat

Der Verwaltungsausschuß 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 Satz12. Halbsatz 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 05.02.1999  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Stadtbaurat

Der Satzungsbeschuß ist gemäß §10 BauGB am 16.12.2003 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.12.2003 in Kraft getreten.

Peine, den 12.01.2004  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Stadtbaurat

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

Peine, den 05.02.1999  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. i.V. Ilsmann  
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 Satz2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den 05.02.1999  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Stadtbaurat

Innerhalb 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 05.02.1999  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Stadtbaurat



Übersichtsskizze (unmaßstäblich)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Erklärung der Planunterlage**

- o Grenzstein
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 190/29 Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

**Erklärung der Planzeichen**  
Zeichnerische Festsetzungen

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.)
- WA 2 Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1. und 5.)

- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4)

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

- 0,4 Geschößflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1)
- Anpflanzen von Bäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- angrenzende Geltungsbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

- 1.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß §4 Abs. 1 und 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach §4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes sonstige nicht störende Gewerbebetriebe Anlagen für Verwaltungen Gartenbaubetriebe Tankstellen
- 1.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.4 Die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf zwei festgesetzt.

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

- 2.1 Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig: Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO sowie Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante. 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 Auf den Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen sind je 10,0 m<sup>2</sup> dieser Fläche drei standortgerechte, heimische Laubgehölze (Sträucher) und ein hochstämmiger Laubbaum je angefangene 15,0 m Grundstücksbreite zu pflanzen. Strauchartige Gehölze sind in Gruppen von mindestens drei Stück je Art zu pflanzen. Sie sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue in der gleichen Art zu ersetzen.
- 3.2 An den im Plan festgesetzten Standorten innerhalb der Verkehrsflächen ist je ein Laubbaum, Hochstamm, Stammdurchmesser 18/20 cm zu pflanzen.
- 3.3 Als Ausgleichsmaßnahme ist je angefangene 60,0 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger, standortgerechter, kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue, gleicher Art zu ersetzen.

**4. MASSNAHMEN ZUR REDUZIERUNG VERSIEGELTER FLÄCHEN**  
(§9 (1) Nr. 20, 22 und 25a BauGB)

- 4.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Gebäude und Gebäudeteile mit mehr als 40,0 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Dachneigung < 20° dauerhaft flächendeckend mit Gras, Kräutern u.ä. zu bepflanzen.
- 4.2 Das im Bereich von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu verwerten. Das Ableiten in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

**5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

- 5.1 In den WA2-Gebieten des Bebauungsplanes sind für geneigte Dächer (bei Gebäuden und Gebäudeteilen mit mehr als 10,0 m<sup>2</sup> Grundfläche) nur Dachdeckungen mit Ziegeln aus gebranntem Ton oder Betondachsteinen, sowie Dachbegrünungen zulässig. Für die Eindeckung ist Material in rot-braunen Tönen der RAL-Farbreihe 2001, 2002, 3011, 3013, 3016, 3022, 8004, 8012 und 8015, unglasiert zu verwenden. Handelsübliche Mischungen dieser Farbtöne sind möglich.
- 5.2 In den WA2-Gebieten des Bebauungsplanes sind für alle Dachneigungen ausnahmsweise andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung natürlicher Ressourcen wie z.B. Sonnenlicht (transparente Dachflächen, Sonnenkollektoren) erforderlich ist.
- 5.3 Für das WA2-Gebiet des Bebauungsplanes ist außerdem folgende Bauvorschrift zu beachten: Nurdachhäuser, Holzhäuser und Holzblockhäuser sind nicht zugelassen.

**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. 466)
- c) Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- d) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1990 (Nds. GVBl. S. 382)

**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 05.02.1999

gez. Biel  
Bürgermeister

gez. Willenbücher  
Stadtdirektor

**Stadt Peine**

**Bebauungsplan Nr. 7**

"Südlich Buchenlah / Am Twieholzweg"  
- Duttonstedt

Gemeinde : Peine Gemarkung: Duttonstedt.  
Kreis : Peine Flur : 2, 6  
Regierungsbezirk: Braunschweig Maßstab : 1 : 1000