



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.)
- WA2 Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1. und Nr. 5.)
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4)

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

- 0.4 Grundflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§9 (1) Nr. 4, Nr. 11 und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

- P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Öffentliche Parkfläche

- G+R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Geh- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN (§9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- RRH Zweckbestimmung Regenrückhaltung
- Naturnahe Grünanlage mit Spielmöglichkeit

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG NATUR UND LANDSCHAFT (§9 (1) Nr. 25a und (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)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)
- Versorgungsanlagen besonderer Zweckbestimmung Hier: Trafo-Station

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
- Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 415/3 Flurstücknummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

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. Gemäß §4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie abweichend von §13 BauNVO Gebäude für freie Berufe, sofern sie der Charakteristik des Baugebietes entsprechen und von ihnen keine unzumutbaren Belastungen (z.B. Verkehrsbelastungen) ausgehen.

1.2 Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach §4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen

1.3 Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf zwei festgesetzt.

2. VERKEHRSLÄCHEN - 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 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 3.1 Auf den Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen ist je 10 m² dieser Fläche mindestens ein standortgerechtes, heimisches Laubholz (Strauch) zu pflanzen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art zu ersetzen.
- 3.2 An den im Plan festgesetzten Standorten innerhalb der Verkehrsflächen ist je ein Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm zu pflanzen.
- 3.3 Als Ausgleichsmaßnahme ist je angefangene 60,0 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger, standortgerechter, klein Kroniger 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 m² Grundfläche und einer Dachneigung < 20° dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- 4.2 Das im Bereich von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu verwalten. Das Ableiten in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

5.0 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§9 (1) Nr. 10 BauGB)

- 5.1 Als ökologische Pufferzone zwischen dem Waldgebiet 'Twieholz' und dem Siedlungsbereich ist ein Streifen von 20-35 m Tiefe von der Bebauung freizuhalten.

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 6.1 In den WA2-Gebieten des Bebauungsplanes sind für geneigte Dächer (bei Gebäuden und Gebäudeteilen mit mehr als 10,0 m² Grundfläche) nur Dachdeckungen ohne Glasur oder mit matter Engoberung aus gebranntem Ton oder Beton sowie Dachbegrünungen zulässig.

Für die Eindeckung der Gebäude im WA2-Gebiet ist nur Material gemäß RAL-Farbenreihen orange, rot und braun zulässig.
Orange: RAL 2001, 2002
Rot: RAL 3011, 3013, 3016, 3022
Braun: RAL 8004, 8012, 8015

Zulässig sind auch handelsübliche Mischfarben der vorhandenen Farbtonen. Die Angaben der RAL-Farbenreihe beziehen sich auf das Farbregister RAL 840 HR.

- 6.2 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.

- 6.3 Für das WA2-Gebiet des Bebauungsplanes ist außerdem folgende Bauvorschrift zu beachten: Nurdachhäuser, Holzhäuser und Holzblockhäuser sind nicht zugelassen.

- 6.4 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 (5) NBauO geahndet werden.

HINWEISE

- 1. Im Plangebiet ist das DVGW - Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsgrundanlagen“ hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen zu beachten.
- 2. 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.

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 22.08.1996 (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 24. Jan. 01

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom März 2000 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom März 2000. 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 Ortsliche ist einwandfrei möglich.

Peine, den 24. Jan. 01

Katasteramt Peine
im Auftrag

Vermessungsamt



PLANVERFASSER

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

Peine, den 05.02.2001

Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 10.07.2000 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 17.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 25.07.00 bis 24.08.00 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 05.02.2001

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.3 Satz 1, 2 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 ...

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 ...

Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 22.11.00 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 05.02.2001

Stadtbaurat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 BauGB am 24.05.04 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.05.2004 in Kraft getreten.

Peine, den 21.06.2004

Stadtbaurat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften gemäß §24 Abs.1 Nr.1 u. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den ...

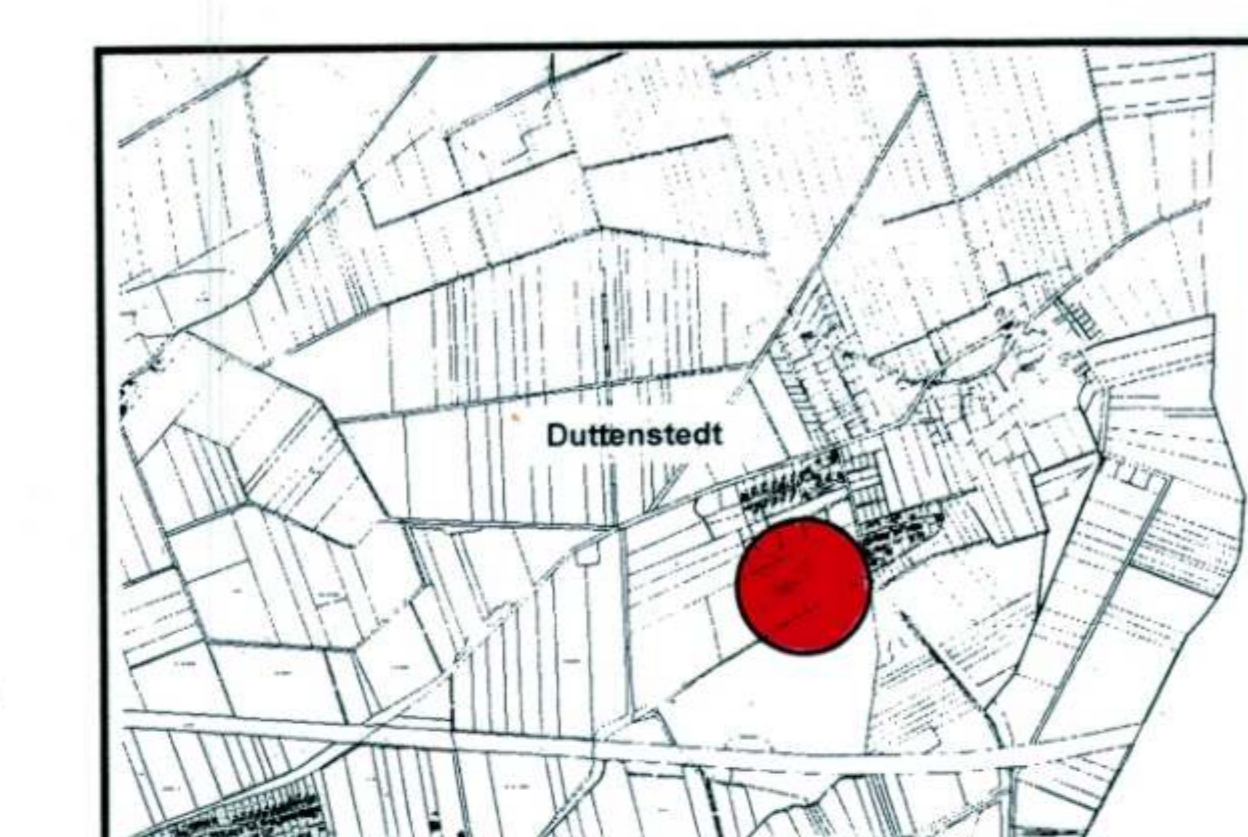
Stadtbaurat

MÄNGEL DER ABWAGUNG

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

Peine, den ...

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 05.02.2001

Bürgermeister

Stadtdirektor



Stadt Peine
Bebauungsplan Nr. 8
"nördlich Twieholz" - Duttendorf

Gemarkung: Duttendorf Flur: 6
Regierungsbezirk: Braunschweig Maßstab: 1:1.000