

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erklärung der Planunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

Erklärung der Planzeichen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
- WA allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- G3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,3/300 Grundflächenzahl als Höchstmaß (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- BAUWEISE, BALKENLINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 0 offene Bauweise
 - - - - Baugrenze

VERKEHRSMÄßIGKEITEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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 textl. Festsetzung Nr. 3)
- Erhaltung von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.4)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen Nr. 3)
- Fläche für die Landwirtschaft (siehe Blatt 2)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.6 und Blatt 2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des V+E - Planes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - 1.1 Gemäß § 4 Abs.2 Nr.1 sind Wohngebäude zulässig.
 - 1.2 Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind die unter § 4 Abs.2 Nr.2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
 2. die für die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.3 Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO ist die nach § 4 Abs.3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.
- 1.4 Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO sind die unter § 4 Abs.3 Nr.2 bis Nr.5 folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 3. Anlagen für Verwaltungen
 4. Gartenbaubetriebe
 5. Tankstellen
2. Aus städtebaulichen Gründen wird die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Geltungsbereich des VEP auf zwei festgesetzt. (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB
 - 3.1 Als Straßenbegleitgrün ist an den im VEP festgesetzten Standorten auf den Privatgrundstücken je ein hochstämmiger, kleinkroniger und heimischer Laubbaum (Fibersche) anzupflanzen.
 - 3.2 Auf der Fläche mit Anpflanzungsfestsetzung sind je 10 m² dieser Fläche drei standortgerechte, heimische Sträucher, und je 100 m² dieser Fläche ein hochstämmiger, kleinkroniger und heimischer Laubbaum wie Eberesche, Vogelkirsche, Linde, Esche oder eine heimische Obstbaumart zu pflanzen. Strauchartige Gehölze wie Feldahorn, Honbuche, Schlehe, Hartriegel, Haselnuß sind in Gruppen von mindestens drei Stück je Art in zweireiniger Anordnung zu pflanzen.
 - 3.3 Als Kompensationsmaßnahme ist je angelegter 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger kleinkroniger und heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die unter 3.2 zu pflanzenden Bäume werden hierauf angerechnet.
 - 3.4 Alle unter 3.1 bis 3.3 genannten Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Im Falle ihres Abganges sind sie durch eine neue Pflanze gleicher Art zu ersetzen. Zuwiderhandlungen können nach § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.
 - 3.5 Die vorhandenen Birken entlang des Sunderwegs sind zu erhalten und zu schützen. Sollten durch die privaten Baumaßnahmen Schäden entstehen, sind diese der Stadt Peine vom Verursacher oder vom Bauherrn zu ersetzen.
 - 3.6 Die Entwicklung naturnaher Aufforstungen auf ca. 654 m² Fläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; dienen als Ersatzmaßnahme für Eingriffe auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Baugrundstücken. Die verbleibende Restfläche (mit Ausnahme des vorhandenen Gehölzbestandes im Süden) soll weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen sind vor Beendigung der Baumaßnahme durchzuführen und abzuschließen.

4. LÄRMSCHUTZ - § 9 Abs.1 Nr.23 BauGB

Bei dem erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen sind wegen der einwirkenden Lärmbelastung ausgleichend durch die BAB A2, Anforderungen an die Luftschalldämmung zu beachten. Dabei muß das resultierende Schalldämmmaß bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen den nachfolgenden Tabellen entsprechen:

Passiver Lärmschutz
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Tabelle 1)

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichts- und Beherbergungsräumen, Unterrichtsräumen o.ä.
I	bis 55	30
II	55 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	65 bis 70	40

Erforderliche Schalldämmmaß erf. R_{w, res} von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern (Tabelle 2)

erf. R _{w, res} in dB nach Tabelle 1	Schalldämmmaß für Wand / Fenster in dB(A) bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
	10%	20%	30%	40%	50%	60%
30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
35	35/30	35/30	35/32	40/30	40/32	45/32
40	40/32	40/35	45/35	45/35	40/37	40/37
45	45/37	45/40	50/40	50/40	50/42	60/42

Die einzuzählenden Fenster sollen mindestens die Lärmschutzklasse 3 erfüllen.

5. Die Grundflächenzahl von G,3 darf von Caragen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO maximal bis zu 30% überschritten werden. (§ 19 Abs.4 Nr.3 BauNVO)
 6. Das im Bereich der Grundstücke anfallende Regenwasser ist zu versickern oder zu verentwerfen. Das Ableiten in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.
 7. Ortliche Bauvorschriften
- Im gesamten Geltungsbereich des VEP sind für geneigte Dächer nur Ziegel aus gebranntem Ton oder Betondachsteine zulässig. Für die Eindeckung ist Material in rot - braunen Töne der RAL Farbreihe 3000 bis einschließlich 3011, 3013 und 3016, außerdem 8004, 8012 und 8015 zu verwenden. Handelsübliche Mischungen dieser Farbtöne sind möglich. Für das gesamte Plangebiet sind außerdem folgende Bauvorschriften zu beachten: Holzblockhäuser und Nurdachhäuser sind nicht zugelassen.

HINWEISE

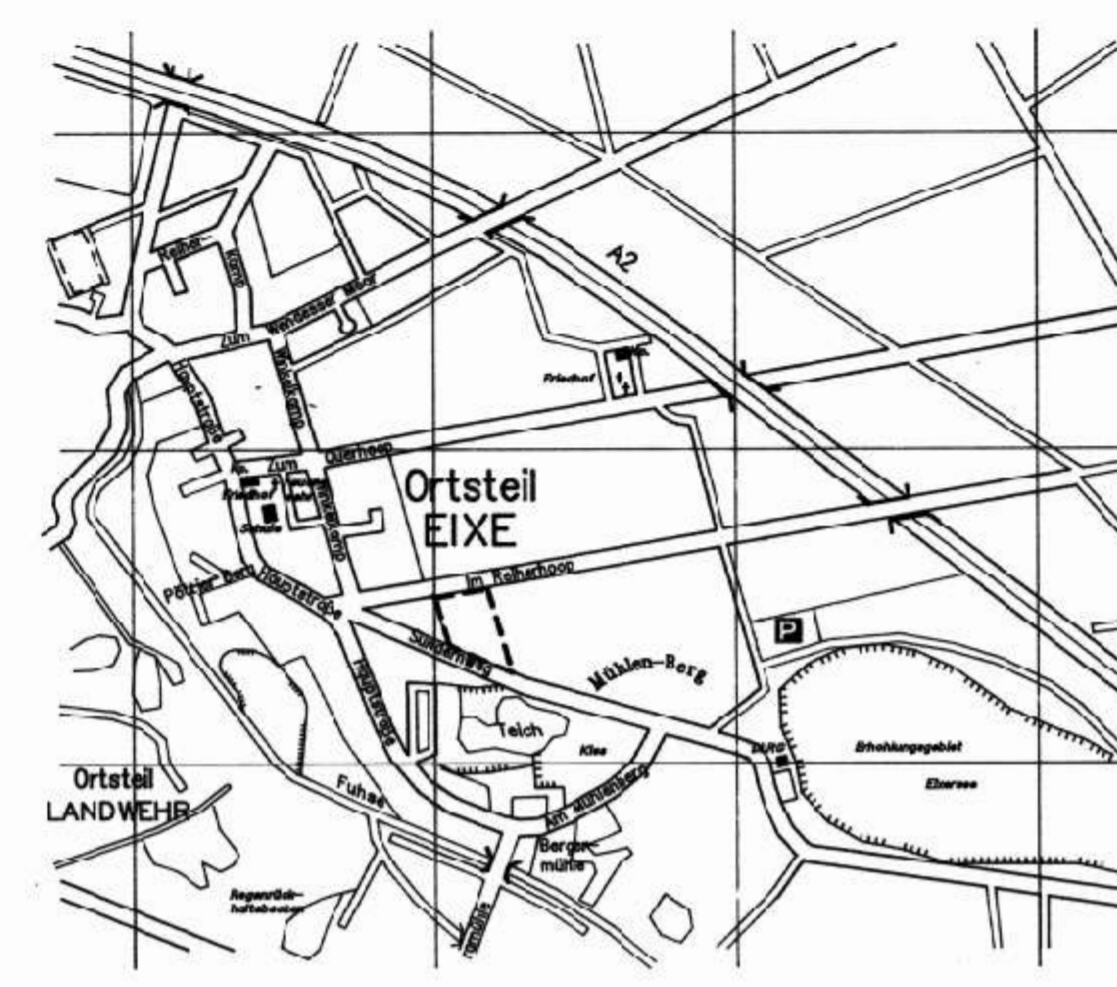
BODENBESCHAFFENHEIT

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

Das DVGW Regelwerk GW 125, "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen", ist zu beachten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz 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 22.08.1998 (Nds. GVBl. S. 382)



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 18.05.98 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 27./28.5.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung haben vom 04.06.98 bis 03.07.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 10.12.1998

gez. Warstat
i.V. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.11.1998 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 10.12.1998

gez. Warstat
i.V. Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 06.03.1999 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit am 06.03.1999 in Kraft getreten.

Peine, den 16.03.1999

gez. Tarrey
i.V. Stadtdirektor

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 09.12.1998 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Januar 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. Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 09.12.1998

Katasteramt Peine

Im Auftrag 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 Auflegen/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 Droger Kommerzienrat - Meyer - Allee 52 31226 Peine

Peine, den 10.12.1998

gez. Warstat
Stadtbaurat

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

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 Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Peine, den 10.12.1998

gez. Biel
Bürgermeister

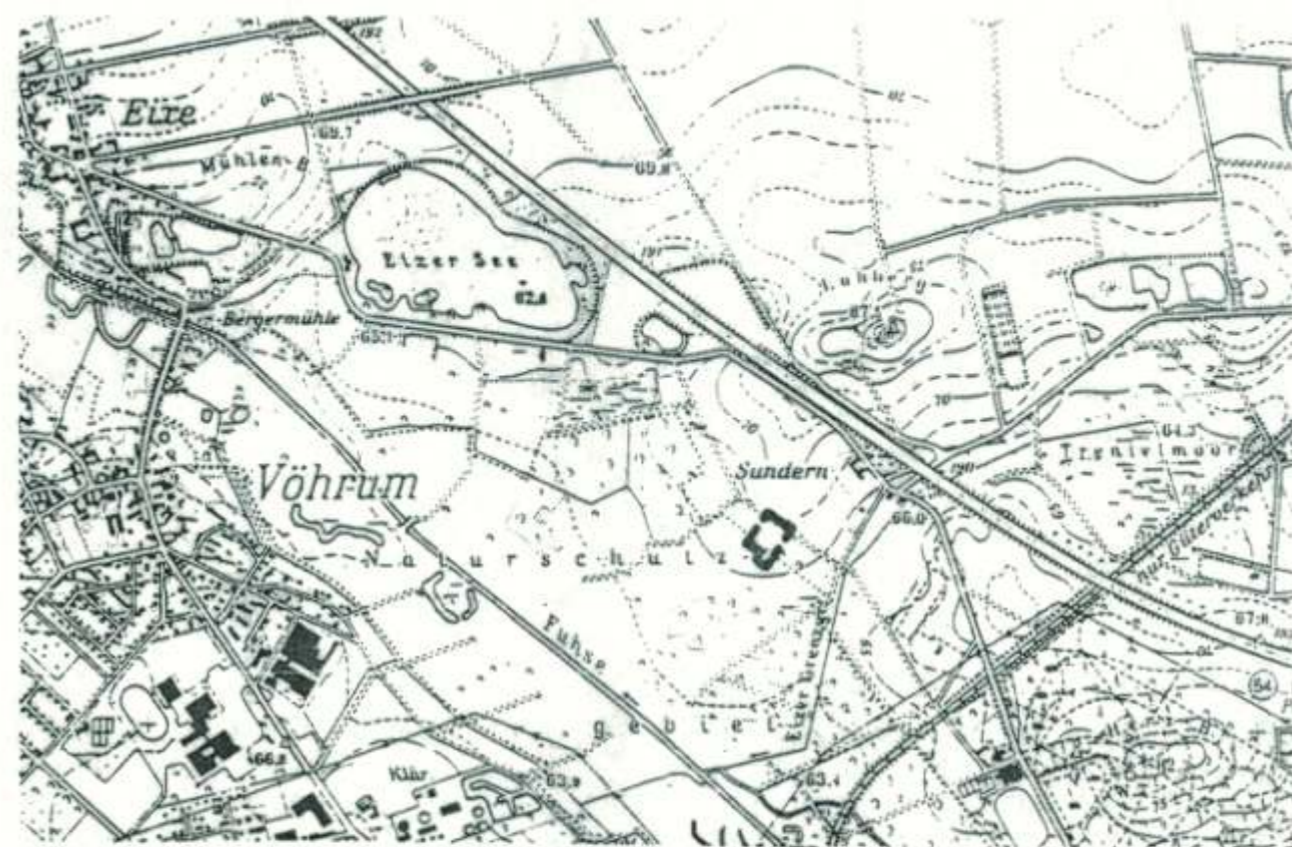
gez. Willenbücher
Stadtdirektor

Stadt Peine

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 zwischen "Im Reiherrhoop" und "Sunderweg"

Blatt 1

Gemeinde : Peine Gemarkung : Eixe
Kreis : Peine Flur : 9
Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 1000



Stadt Peine

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4
zwischen "Im Reiherhoop" und "Sundernweg"

Blatt 2

Gemeinde	: Peine	Gemarkung	: Eixe
Kreis	: Peine	Flur	: 6
Regierungsbezirk	: Braunschweig	Maßstab	: 1000