



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Erklärung der Planunterlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- sonstige Gebäude
- Höhenlinie mit Höhe über NN.

### Erklärung der Planzeichen

#### Zeichnerische Festsetzungen

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

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

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 BauNVO)

- GFZ 0,5 Geschäftflächenzahl (s. textl. Festsetzung Nr. 5)
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- TH 4,00 Höchstmaß der Traufhöhe über Gehweg = 4,00 m

#### BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

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

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 17.09.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Peine, den 07.02.1994

gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Der VA der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 18.04.93 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 10.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.05.1993 bis 17.06.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 07.02.1994

gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.01.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 07.02.1994

gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 21.02.1995 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.02.1995 in Kraft getreten.

Peine, den 14.03.1995

gez. Warstat  
Stadtdirektor i.V.

### VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck  
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

### FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÖRGUNG ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Trafostation

### HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 10 kV EH-Freileitung  
(siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

### 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)

- Anpflanzen von Bäumen  
(siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2)
- Anpflanzen von Sträuchern  
(siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Stadt Peine
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Stadt Peine, die Stadtwerke Peine und den Wasserbeschaffungsver. Peine
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Febr. '92). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtliche Karte ist einwandfrei möglich.

Peine, den 10.02.1994  
Katasteramt Peine

gez. Gaus  
Vermessungsbeirat  
amts

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 ausgelegt.

Peine, den

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der / dem Landkreis Peine am 13.09.1994 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die / der hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die / der Landkreis Peine hat am 07.12.1994 i. d. Az. 65/691-01/2-6/Berkl. klärt, daß sie / er unter Auflagen / mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Braunschweig/Peine, den 07.12.1994

-Bezirksregierung /

Landkreis Peine  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage:  
gez. Vogel  
Diplom-Ingenieur

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

## 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 Einriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz über 2,50 m.

3. HAUPTVERSORGNUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
Innerhalb der Schutzstreifen der Hauptversorgungsleitungen sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber zulässig.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- 4.1 Als Abgrenzung zum Außenbereich wird im Westen und Süden des Planungsgebietes ein 3,0 m breiter, 1-reihiger Strauchgürtel festgesetzt. Der Abstand der Pflanzreihe zur Grenze soll 1,50 m betragen. Die Sträucher sind in Gruppen von 5 Stück pro Art anzupflanzen, der Abstand der Sträucher zueinander beträgt 1,50 m.

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

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

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.

4.2 An dem im Plan festgesetzten Standort innerhalb der Verkehrsfläche (Wendepunkt) ist ein Laubbäum, Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm zu pflanzen.

Für die Baum-Pflanzbindung der Baugrundstücke gilt folgende Festsetzung:

Laubbäum, Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12/14 cm, Grenzabstand 2,50 m, Kronenansatz langfristig bei 3,0 m Höhe.

Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue in der gleichen Art zu ersetzen. 5. Sings hinter HINWEISE !

### HINWEISE GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- b) Baumutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- c) Planzeichenverordnung (PlanzV)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- d) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)  
in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229)

5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) - zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885-1122) - und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363); hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Peine, den 07.02.1994

gez. Biel  
Bürgermeister

gez. Dr. Boß  
Stadtdirektor

# Stadt Peine

## Bebauungsplan Nr. 10

(Wellenkamp) - Essinghausen

Gemeinde : Peine Gemarkung : Essinghausen

Kreis : Peine Flur : 3

Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 1 : 1000