



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erklärung der Planunterlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- sonstige Gebäude

Erklärung der Planzeichen

Zeichnerische Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Dorfgebiet
- eingeschränktes Dorfgebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Geschossflächenzahl
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSPFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat) (s. textliche Festsetzung Nr. 2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

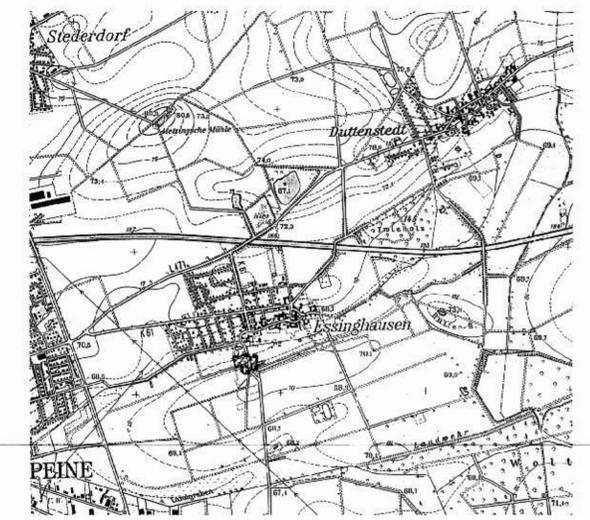
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253).
- b) Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnahmenG) zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 01.05.1993
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I.S. 132).
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I.S. 58)
- e) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im eingeschränkten Dorfgebiet sind die unter § 5(2) Nr. 1 und 10 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (§ 15) BauNVO).
2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Anpflanzung (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
- 2.1 Auf dem nördlichen / westlichen, 6,5 m breiten Teil der Fläche 3 standortgerechte, heimische Sträucher und ein hochstämmiger, standortgerechter und heimischer Laubbau je angefangene 10 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.
- 2.2 Auf dem südlichen / östlichen, 3,5 m breiten Teil der Fläche 3 standortgerechte, heimische Sträucher (auch Blüten- und Beersträucher) zu pflanzen, dauernd zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrassen o.ä.) zulässig.

ÜBERSICHTSSKIZZE M. 1:25000



Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 09.05.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.05.94 Ortsüblich bekanntgemacht.

Peine, den 01.08.95
gez. Warstat
i.V. Stadtdirektor

Der VA der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 09.05.94 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 04.11.94 Ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.11.94 bis 29.11.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 01.08.95
gez. Warstat
i.V. 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 22.06.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 01.08.95
gez. Warstat
i.V. Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauGB am 08.07.95 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.07.95 in Kraft getreten.

Peine, den 01.08.95
gez. Warstat
i.V. Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dez.93). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 01.08.95
Katasteramt Peine
gez. Gaus
Vermessungsoberrat

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 14.11.94 bis 29.11.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 01.08.95
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der / dem 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 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 01.08.95
Stadtdirektor

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

Peine, den 01.08.95
gez. Warstat
Stadtbaurat

Der Rat 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 beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den 01.08.95
Stadtdirektor

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

Peine, den 01.08.95
Stadtdirektor

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

Peine, den 01.08.95
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 Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Peine, den 01.08.95
gez. Biel
Bürgermeister
gez. Dr. Boß
Stadtdirektor

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 11

(Zur Isenburg) - Essinghausen

Gemeinde : Peine Gemarkung : Essinghausen

Kreis : Peine Flur : 1 / 4

Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 1 : 1000