

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Erklärung der Planunterlage**
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - Flurgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Wohnhaus 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 -)
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 der Bauutzungsverordnung - BauUV -)

WA I Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauUV)
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)

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

2 Wo zwei Wohnungen (s. textl. Festsetzung Nr. 6)
GRZ 0,3 Grundflächenzahl, (a) Geschäftflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß
TH 4,0 Höchstmaß der Traufhöhe über Gehweg = 4,0 m

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

o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
- Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)

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

Peine, den _____
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 12.06.1995 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 19.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.06.1995 bis 10.07.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 30.10.1995
LV. gez. Warstat
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 19.10.1995 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 30.10.1995
LV. gez. Warstat
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 10.01.1996 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.01.1996 in Kraft getreten.

Peine, den 18.01.1996
LV. gez. Warstat
Stadtdirektor

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14. und Abs. 6 BauGB)

GRÜNLÄCHEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Spielplatz

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Fests. Nr. 3.2)

Anpflanzen von Bäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (s. textl. Festsetzung Nr. 4.1)

KENZICHENUNGEN

Begrenzung der unverbindlichen Vorwerkung der Verortung der K 69 (Radweg). Soweit Flächen hierfür gekennzeichnet sind, handelt es sich nicht um eine verbindliche Festsetzung. Die verbindliche Festsetzung dieser Flächen erfolgt erst aufgrund eines besonderen Planfeststellungsverfahrens

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzung Nr. 7.1)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauUV sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauUV ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
1.2 Nebenanlagen (§ 14 BauUV)
Die Zulässigkeit von Nebenanlagen für Kleintierhaltung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
1.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

2.1 Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauUV, Steilplätze und Garagen gem. § 12 BauUV sowie Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronensatz über 2,50 m.

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

3.1 Als Abgrenzung zum Außenbereich wird im Norden des Planungsgebietes ein 6,00 m breiter, 2-reihiger Strauchgürtel aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen festgesetzt. Der Abstand der Pflanzreihe zur Grenze soll 1,50 m betragen. Die Sträucher sind in Gruppen von 5 Stk. pro Art anzupflanzen, der Abstand der Sträucher zueinander beträgt 1,50 m, der Reihenabstand 3,00 m. 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 3,00 m Pflanzabstand ausgegünstigt werden, um den Erhalt und eine funktionsgerechte Entwicklung zu gewährleisten.

3.2 An den im Plan festgesetzten Standorten innerhalb der Verkehrsflächen ist je ein Laubbaum - Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm zu pflanzen. Für die Baum-Pflanzbindung der Baugrundstücke gilt folgende Festsetzung:
An den festgesetzten Standorten sind heimische, standortgerechte hochstämmige Laubbäume fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue in der gleichen Art zu ersetzen.

3.3 Als Ausgleichsmaßnahme ist je angefangene 60 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die unter Nr. 3.2 zu pflanzenden Bäume werden für die Ausgleichsbemessung angerechnet.

4. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

4.1 In einem Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahndamm der K69 (Bauverbalszone) sind Bauvorhaben und Nebenanlagen, auch solche die nach NBauD genehmigungsfrei sind, sowie Ein- und Ausfahrten nicht zulassen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Hochbauamt, Abteilung Stadtplanung
Peine, den 07.03.1995

gez. Warstat
Stadtdirektor

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 _____
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine ist den am _____ (IAZ: _____) 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.

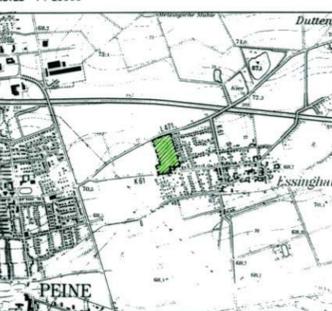
Peine, den _____
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Peine, den _____
Stadtdirektor

HINWEISE
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766)
- b) Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- c) Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359)

Übersichtsskizze
Maßstab 1 : 25000



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 30.10.1995

gez. Biel
Bürgermeister

gez. Dr. Boff
Stadtdirektor

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 12
'Steinkamp'
-Essinghausen-

Gemeinde : Peine Gemarkung : Essinghausen
Kreis : Peine Flur : 3
Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 1 : 1000