

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 des Baugesetzbuches - BauGB -)

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

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

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 BauNVO)

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 12.06.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung 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

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 in seiner Sitzung am 19.10.1995 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 30.10.1995
LV. gez. Warstat
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 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)

Trafostation
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
- 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

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Die Zulässigkeit von Nebenanlagen für Kleintierhaltung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- VERKEHRSPFLÄCHEN - SICHTDREIECKE (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, Steleplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronensatz über 2,50 m.
- 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.
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
4.1 In einem Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der K69 (Bauverbandszone) sind Bauvorhaben und Nebenanlagen, auch solche die nach BauNVO 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

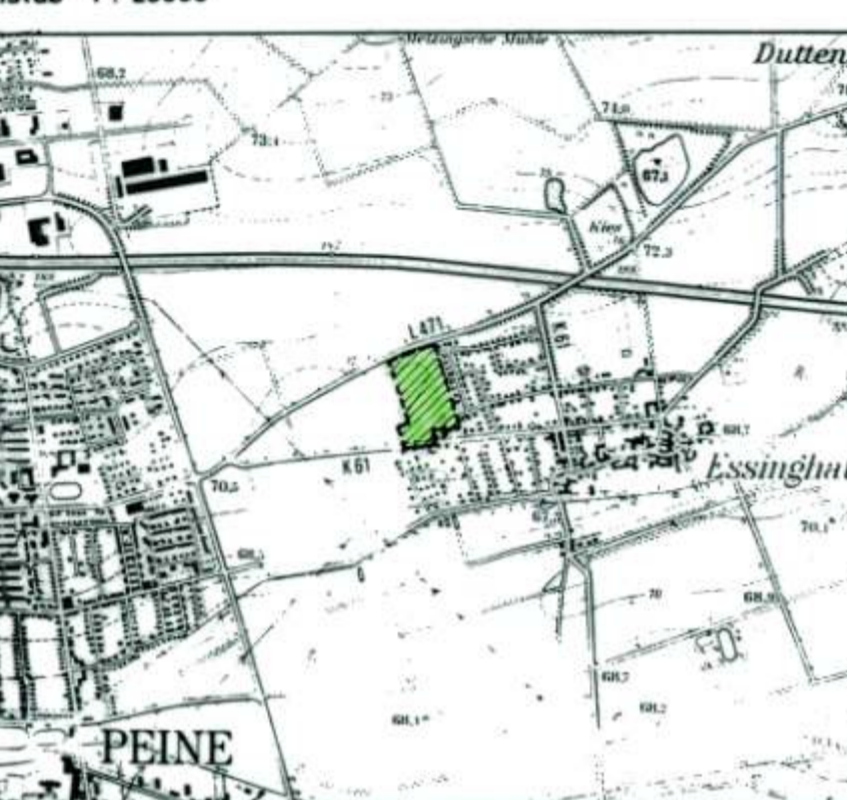
Der Rat der Stadt Peine ist den am (IAZ) genannten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen / Maßgaben 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 eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 24 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Peine, den
Stadtdirektor

HINWEISE
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- 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)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- 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)
- Planzeichenvordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- 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