



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

**OK** 8,50 m Oberkante als Höchstmaß  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1)

**BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2)

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

Hier: Trafostation

**HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**  
(§9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

unterirdische Hauptversorgungsleitung  
Hier: Gashauptleitung  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 7)

**GRÜNFLÄCHEN** (§9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

Grünfläche besonderer Zweckbestimmung  
Hier: Sportanlagen  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3)

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

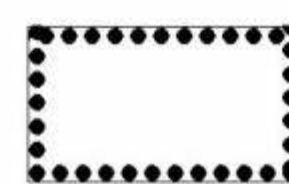
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen von Bäumen  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5.1)



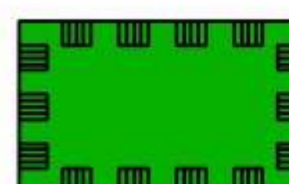
vorrangige Maßnahmen nach Textlicher Festsetzung  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 5.3 und 5.4)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Erhaltung von Bäumen  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 5.2)

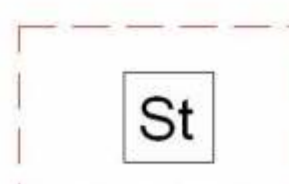


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes



Besonders geschütztes Biotop nach § 28a NNatG  
Hier: Teich mit umgebendem Röhricht und Seggenriedern (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 6)

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 (1) Nr.4 und 22 BauGB)  
Hier: Stellplätze



Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird  
Hier: Turnierplatz (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4)



Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird  
Hier: Trainingsplatz (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 "Erweiterung des Sportplatzes" - Essinghausen (§9 (7) BauGB)

### ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

199/4 Flurstücksnummer

Sonstige Gebäude

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §18 BauNVO)
  - Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 8,5 m über der vorhandenen Geländeoberfläche festgesetzt.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
  - Die Fläche innerhalb der Baugrenze dient zur Unterbringung eines Sportlerheims.
  - Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Spielfelder und Laufbahnen sowie sonstigen Sportflächen und weitere Nutzungstypische Nebenanlagen und Folgeeinrichtungen wie Ballfangzäune, Beleuchtungsanlagen, Wege, Pflegezufahrten, Besucheraufstellflächen Trainerkabinen, Rohrbarrrieren und Einfriedungen etc. zulässig.
- GRÜNFLÄCHEN** (§9 (1) und (6) BauGB)
  - Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt.
  - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dient der Erhaltung und Erweiterung einer Sportanlage mit den unter Punkt 2 aufgeführten zugehörigen Neben- und Folgenutzungen.
- BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD**  
(§9 (1) Nr. 9 BauGB)
  - Die gekennzeichneten Flächen dienen der Anlage eines Trainings- und eines Turnierplatzes.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
  - An den gekennzeichneten Baumstandorten sind Einzelbäume (Ahorn) anzupflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art zu ersetzen.
  - Die als zu erhaltend gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue gleicher Art zu ersetzen.
  - Auf der Fläche Nr. 1 für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind die vorhandenen Bäume und Gehölze zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue landschaftsgerechte Laubbäume / Laubgehölze geeigneter Art zu ersetzen.
  - Auf der Fläche Nr. 2 mit Anpflanzfestsetzung ist je angefangene 15,0 m ein standortgerechter, heimischer, Laubbaum zu pflanzen, zusätzlich ist je 10,0 m<sup>2</sup> der Fläche mindestens ein standortgerechtes, heimisches Laubgehölz (Strauch) anzupflanzen. Diese Bäume und Sträucher sind fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art zu ersetzen.

## 6. SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§9 (6) BauGB)

- In dem nach § 28a des NNatG besonders geschützten Biotop (Teich mit umgebenden Röhricht bzw. Seggenriedern) sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonst erheblichen Beeinträchtigung dieses besonders geschützten Biotops führen können.

## 7. HAUPTVERSORGUNGS- und HAUPTWASSERLEITUNGEN

- Vor Tiefbauarbeiten im Bereich der überörtlichen Gasleitung sind die geplanten Maßnahmen mit dem Betreiber der Leitung (Stadtwerke Peine, Woltertorfer Straße 64, 31224 Peine) abzustimmen.

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 09.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 09.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 08.10.2009  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

## PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 01. Oktober 2009 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 2. Quartal 2009. 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. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 01.10.2009  
Katasteramt Peine

gez. Borch  
Vermessungsoberamtsrat

## PLANVERFASSER

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

Peine, den 08.10.2009  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 25.05.2009 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 28.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.06.2009 bis 06.07.2009 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 08.10.2009  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2009 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 08.10.2009  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

## RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 09.11.2009 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.11.2009 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Peine, den 13.11.2009  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

## VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Ziffer 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

## HINWEISE

- Sollten bei Aushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altablagerung hindeuten, ist dieses dem Umweltamt des Landkreises Peine mitzuteilen.
- Sollten bei Aushubarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind die Baumaßnahmen umgehend einzustellen und die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Peine ist hierüber umgehend in Kenntnis zu setzen.
- Im Plangebiet ist das DVGW – Regelwerk GW 125 u. ATV – H 162 „Baumpflanzungen im Bereiche unterirdischer Versorgungsanlagen“ hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen zu beachten.
- Unterhalb des Kleinspielfeldes verläuft ein wasserführendes Verbindungsrohr zwischen dem Graben nördlich außerhalb des Geltungsbereiches und dem Teich im Süden des Sportgeländes. Die Lage ist nicht genau bekannt. Um Beschädigungen zu vermeiden ist bei Tiefbauarbeiten im beschriebenen Bereich entsprechend vorsichtig vorzugehen.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- 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)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)**  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**  
in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Dezember 2006 (Nds. GVBl. S. 575)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2007 (Nds. GVBl. S. 324)
- Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 11. April 1994 (Nds. GVBl. S. 155 -VORIS 28100 01 00 00 000 -) (1) (2), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. April 2007 (Nds. GVBl. S. 161)



## 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 08.10.2009

gez. Michael Kessler  
Bürgermeister

# Stadt Peine

## Bebauungsplan Nr. 20 „Erweiterung des Sportplatzes“ - Essinghausen -

Gemarkung: Essinghausen

Flur: 5

Maßstab: 1 : 1.000