

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Erklärung der Planunterlage**
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
  - Flurgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Wohnhaus mit Hausnummer
  - Sonstige Gebäude

### Erklärung der Planzeichen Zeichnerische Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB  
§ 19 bis 14 der Bauutzungsverordnung - BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB & 14 BauNVO
  - Zwo** zwei Wohnungen (s. textl. Festsetzung Nr. 2)
  - 0,3** Geschosflächenzahl
  - GRZ 0,3** Grundflächenzahl
  - I** Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß
  - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
  - offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze

### VERKEHRSLÄCHEN

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Sichtdreieck (s. textl. 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. 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Fests. Nr. 4)
  - Anpflanzung von Bäumen
  - Erhaltung von Bäumen

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Stadt Peine
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung einer örtlichen Bauvorschrift

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN ZUM URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN

- a) **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung vom 28.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766)
- b) **Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)**  
in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- c) **Bauutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 456)
- d) **Planzeichenvordnung (PlanzV)**  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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)
- f) **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der Fassung vom 06.05.1986 (Nds. GVBl. 1971), zuletzt geändert durch Gesetz vom Juni 1995 (Nds. GVBl.)

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN ZUR AUFHEBUNG EINER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT

- a) **Baugesetzbuch (BauGB)**  
Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- b) **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**  
in der Fassung vom 22.06.1995 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2004 (GVBl. S. 63, 69)
- c) **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. 2003, Nr. 6 S. 89)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 (I) Nr. 1 BauGB)**  
Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf zwei festgesetzt.
3. **VERKEHRSLÄCHEN - SICHTDREIECKE ( § 9 (II) Nr. 11 BauGB)**  
Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante. Hier von ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz über 2,50 m.
4. **ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG ( § 9 (II) Nr. 25a BauGB)**  
An den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Standorten sind je ein heimischer, standortgerechter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch gleiche Baumart als Hochstamm mit einer Mindeststärke (Stammumfang) 12/14 cm zu ersetzen.  
Auf den Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen im Westen, Osten und Süden sind je 10 qm 3 standortgerechte heimische Sträucher und zwei hochstämmige Einzelbäume je 50 qm zu pflanzen. Sträucherartige Gehölze sind in Gruppen von mind. 2 Stück je Art zu pflanzen. Sie sind fachgerecht zu pflegen und zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue Gehölze gleicher Art zu ersetzen.  
An den im Bebauungsplan festgesetzten Standort innerhalb der Verkehrsfläche ist mind. ein hochstämmiger Laubbäum Stammumfang 18/20 cm zu pflanzen. Sie sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue Gehölze gleicher Art zu ersetzen.  
Im WA Gebiet sind je 60 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbäum zu pflanzen.
5. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
Auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder nach Verwendung als Brauchwasser dem Schmutzwassersammler zurückzuführen ( § 149 (3) Nds. Wassergesetz).
6. **Örtliche Bauvorschriften**  
In dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine farbig glasierten Ziegel oder farbige Dachdeckungen erlaubt.  
Für geneigte Dächer sind nur Ziegel aus gebranntem Ton oder Betonsteine zulässig.  
Für die Entdeckung ist Material in den Rot/Braunönen der RAL - Farbreihe 3000 bis einschl. 3011, 3013 und 3016, außerdem 8004, 8012 und 8015 zu verwenden. Handelsübliche Mischungen dieser Farbtöne sind möglich.

~~6.2 Für das WAT Gebiet sind außerdem folgende Bauvorschriften zu beachten:~~  
Nur Holzhäuser oder Holzblockhäuser sind nicht zugelassen. Die Längsmasse darf nicht 3,00 m unterschreiten und höchstens 4,00 m betragen.  
Die örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 8 „Pflingstanger“-Handorf unter Punkt 6.2 wird aufgehoben.

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... die Aufhebung des Bebauungsplanes ...

Peine, den ...  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

### PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 19.04.05 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom ... 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 Wirklichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den ...  
Katasteramt: Peine

gez. Borch  
Verwaltungsreferent/Verwaltungsreferentin

### PLANVERFASSER

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

Peine, den 29.05.2006  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Torrey  
Erster Stadtrat

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 20.02.2006 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 08.03.2006 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 13.03.06 bis 12.04.06 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 29.05.2006  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Torrey  
Erster Stadtrat

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1, 2 -Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den ...  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

### VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 bis 3 BauGB beschlossen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB wurde dem betroffenen Bürger mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Peine, den ...  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

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 27.05.2006 als Satzung sowie die Begründung besch. osen.

Peine, den 29.05.2006  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Torrey  
Erster Stadtrat

### RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 05.07.2006 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.07.2006 in Kraft getreten.

Peine, den 25.07.2006  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Torrey  
Erster Stadtrat

### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN

Innerthalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den ...  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

### VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Innerthalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den ...  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

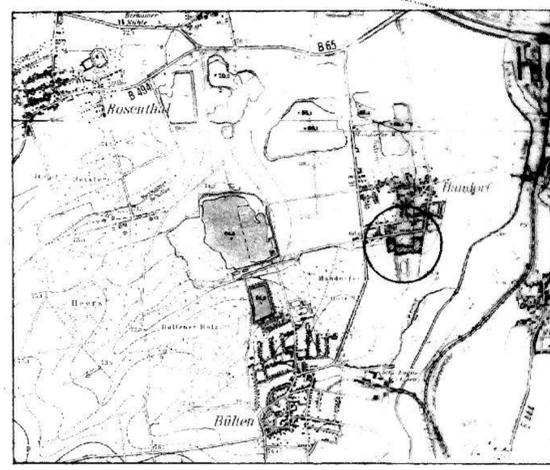
### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Peine, den ...  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

### ÜBERSICHTSSKIZZE M 1 : 25000



### Präambel

Aufgrund 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 29.05.2006

i.V. gez. Torrey  
Bürgermeister

# Stadt Peine

## Bebauungsplan Nr. 8

„Pflingstanger“  
- Handorf -  
mit örtlichen Bauvorschriften gem. §§ 56, 97, 98 NBauO

### Aufhebung einer örtlichen Bauvorschrift