



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 -
§ 1 bis 14 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2Wo zwei Wohnungen (s. textl. Festsetzung Nr. 2)
 - 0,3 Geschossflächenzahl
 - GRZ 0,3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 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. 20, 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 III 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. VERKEHRSFLÄCHEN - SICHTDREIECKE (§ 9 III 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. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz über 2,50 m.
4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 III Nr. 25a BauGB)

An den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Standorten sind je ein heimischer, standortgerechter Hochstamm mit Belien, 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. Strauchartige Gehölze sind in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Sie sind fachgerecht zu pflanzen 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 Laubbaum 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 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

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 zurückzuführen. Nicht veranlegtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder nach Verwendung als Brauchwasser dem Schmutzwassersammler zurückzuführen. (§ 149 (3) Nds. Wassergesetz)

Für das WA, Gebiet sind außerdem folgende Bauvorschriften zu beachten:
Nur Holzhäuser oder Holzblockhäuser sind nicht zugelassen. Die Traufhöhe darf nicht 3,00 m unterschreiten und höchstens 4,00 m betragen.

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 06.11.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.11.1995 öffentlich bekanntgemacht.
Peine, den 14.07.1997
Stadtdirektor

Der VA der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 06.11.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.11.95 bis 28.12.1995 öffentlich ausgelegt.
Peine, den 14.07.1997
iv. gez. Langeheine
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 20.03.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Peine, den 14.07.1997
iv. gez. Langeheine
Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauGB am 23.04.1997 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.04.1997 in Kraft getreten.
Peine, den 14.07.1997
iv. gez. Langeheine
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03 / 95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.
Peine, den 14.07.1997
Katasteramt Peine
gez. Hillebrand
Vermessungsamtssachverständiger

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. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden am Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.11.1995 öffentlich bekanntgemacht.
Peine, den 14.07.1997
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der / dem am 14.07.1997 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die / der hat bis zum 14.07.1997 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die / der hat am 14.07.1997 erklärt, dass sie / er unter Auflagen / mit Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Braunschweig/Peine - den 14.07.1997
Bezirksregierung / Landkreis
Stadtdirektor

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 14.07.1997
Stadtdirektor

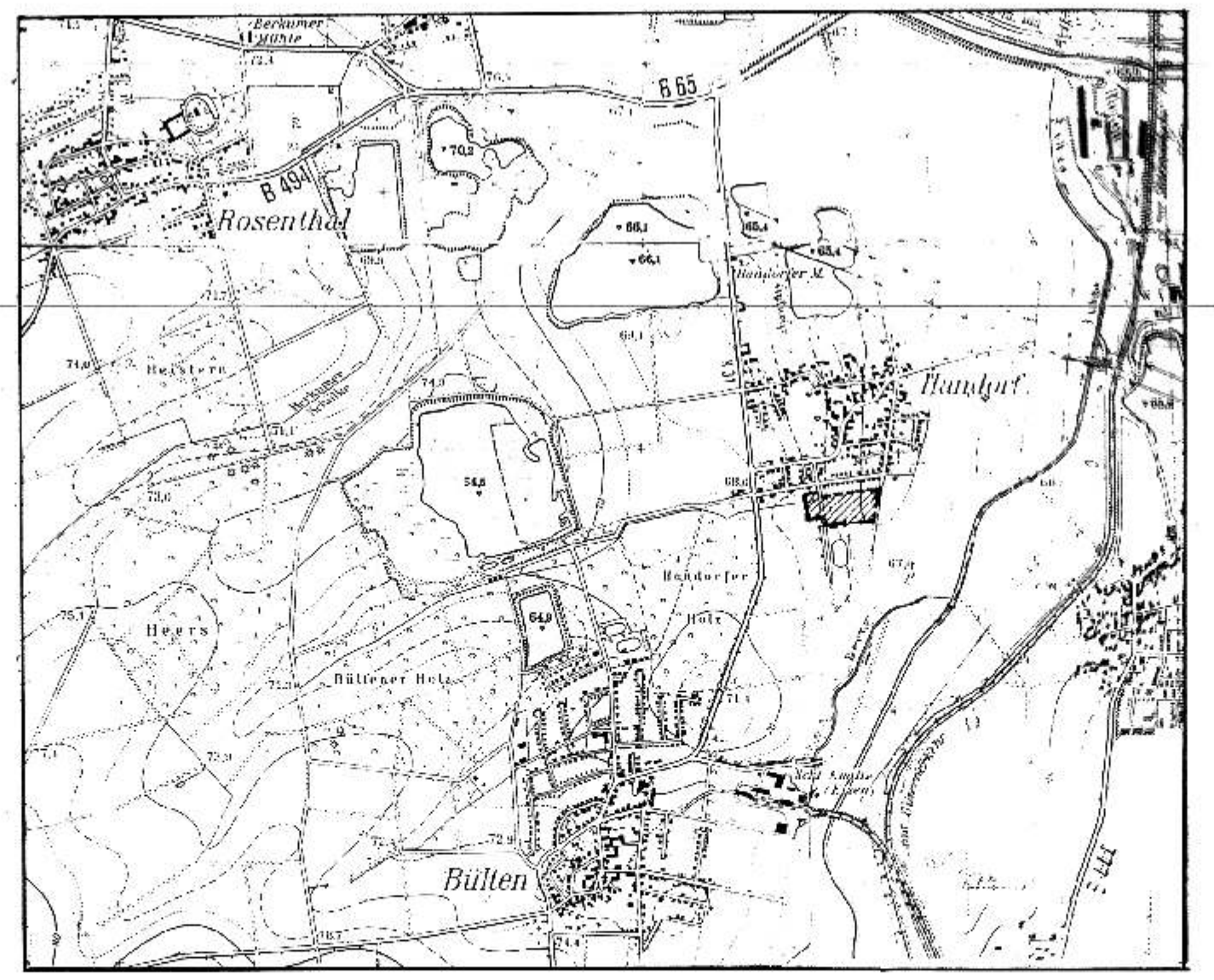
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Hochbauamt, Abteilung Stadtplanung.
Peine, den 14.07.1997
iv. gez. Tarrey
Stadtbaurat

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 18.11.1995 bis zum 18.12.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Peine, den 14.07.1997
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine ist den am 14.07.1997 im IAZ genannten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 14.07.1997 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 14.07.1997 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.11.1995 öffentlich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen / Maßgaben hat die Stadt Peine zu vor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurden vom 18.11.1995 bis zum 18.12.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Peine, den 14.07.1997
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Peine, den 14.07.1997
Stadtdirektor

ÜBERSICHTSSKIZZE M 1 : 25000



Praambel

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 14.07.1997

gez. Schrader
Bürgermeister i.V.
gez. Langeheine
Stadtdirektor i.V.

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) Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen) 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. 466)
- d) Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- e) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.05.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359)
- f) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.05.1985 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom Juni 1995 (Nds. GVBl.)

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 8 "Pfingstanger"-Handorf

Gemeinde : Peine Gemarkung : Peine
Kreis : Peine Flur : 27
Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 1 : 1000