



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erklärung der Planunterlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

Erklärung der Planzeichen
Zeichnerische Festsetzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Bauliche und sonstige Anlagen in Verbindung mit der Nutzung der privaten Grünflächen, vergl. auch textl. Festsetzung 1.1

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

- GFZ 0,5 Geschosflächenzahl
- GRZ 0,2/20% Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAURTABWASSERLEITUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Oberirdische Freileitung mit Schutzbereich

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

- Sondergebiet Erholung und private Grünfläche siehe textl. Festsetzung Nr. 11
- Private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

PLANUNG, 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1, 5 und 15 BauGB)

- 1.1 Im Flächennutzungsplan ist die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als "Grünfläche", in Verbindung mit Sport- und Freizeitanlagen" (u.a.) ausgewiesen.
Zulässig sind:
- ein Sportheim (Surfen)
- Nebengebäude, die dem Surfbetrieb dienen
- ein Restaurations- und / oder Beherbergungsbetrieb
- eine max. GRZ von 0,2/20% bei drei Vollgeschossen
- Stellplätze und Parkplätze entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen.

1.2 Die GRZ von 0,2 darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 20 % überschritten werden.
Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbare Anlagen, die wasserundurchlässig, z.B. mit breitflügelig verlegtem Pflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen o.ä. befestigt sind, werden auf die GRZ nicht angerechnet.
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

1.3 Parkplätze, Stellplätze und Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
(§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

2. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

2.1 Für die Anlagen des ruhenden Verkehrs gilt die Festsetzung: "Parkplatz mit Grabenhecken". Zwischen Reihen mit Einstellplätzen und Parkplätzen ist auf einem Streifen von mindestens 2,50 m Breite ein Graben anzulegen und einseitig dicht mit großwüchsigen Büschen zu bepflanzen. Sie sind fachgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abganges zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 i. V. mit Nr. 25 a BauGB)

2.2 Als Kompensationsmaßnahme und zum Schutz des Landschaftsbildes des geplanten Naherholungsgebietes wird am östlichen Rand des Bebauungsplanes auf ganzer Länge ein 10 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Bereiche der Zufahrt und der vorhandenen Baulichen dürfen von der Bepflanzung ausgespart werden, soweit es für die Erschließung notwendig ist.

Da diese Fläche mit 1100 m² die erforderliche Kompensation um 770 m² übersteigt, dient sie gleichzeitig als "Flächenpool" (770 m²) für anderweitige Ersatzmaßnahmen.

Hinweis

Altablagerungen:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Altablagerungen zur Zeit nicht bekannt. Sollten bei Ausgrabungen Bodenverhältnisse vorzufinden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altablagerung hindeuten oder eine Kontamination vorweisen, so ist dieses sofort dem Landkreis Peine "Untere Abfallbehörde" zu melden.

**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) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622)
- c) 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)
- 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



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

Peine, den
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Juli 95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 28.07.1997
Katasteramt Peine
Vermessungsamtsrat

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

Peine, den 04.08.1997
IV. Torrey,
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.03.96 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 24.03.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 01.11.96 bis 02.12.96 gemäß § 5 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 04.08.1997
IV. Langeheine
Stadtdirektor

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 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den
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 wurde vom bis zum Gelegentlich zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den
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 05.03.98 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 08.05.1998
IV. gez. Warstot
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der dem gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die der hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die der hat am (Az.: erklärt, daß sie/er unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Braunschweig/Peine, den
Bezirksregierung/Landkreis

Der Rat der Stadt Peine ist den am (Az.: 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 Gelegentlich zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den
Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 02.04.98 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.04.98 in Kraft getreten.

Peine, den 08.05.1998
IV. gez. Warstot
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 14 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den
Stadtdirektor

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

Peine, den
Stadtdirektor

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 04.08.1997

gez. IV. Schrader
Bürgermeister

gez. IV. Langeheine
Stadtdirektor

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 9

(Surfteich: Sportheim; Restaurations-/ Beherbergungsbetrieb)
HANDORF

Gemeinde : Peine Gemarkung: Peine
Kreis : Peine Flur : 28
Regierungsbezirk: Braunschweig Maßstab : 1 : 1000