

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Erklärung der Planzeichen
Zeichnerische Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- o Erhaltung einzelner Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind die nach §4 Absatz 3 Nr.3, 4 und 5 ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs.5 und 6 BauNVO sind die nach §5 Abs.2 Nr.8 und 9 sowie §5 Abs.3 im Dorfgebiet zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- 1.3 Aus städtebaulichen Gründen wird die Höchstzahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet auf zwei festgesetzt.
- 1.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2) EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN

- 2.1 Zum Erhalt des offenen Grabens sind Ein- und Ausfahrten im Bereich des Grabens ausgeschlossen.

3) ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG

- 3.1 Auf den Flächen mit Anpflanzfestsetzungen von 6,00m Breite sind je angefangene 15,00m zwei standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen. Auf den Flächen mit Anpflanzfestsetzungen von 11,00m Breite sind je angefangene 15,00m ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum und zwei standortgerechte, heimische, kleinkronige Laubbäume anzupflanzen. Zusätzlich sind je 10,00m² drei standortgerechte, heimische Laubgehölze (Sträucher) anzupflanzen. Strauchartige Gehölze sind in Gruppen von mindestens drei Stück je Art zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs durch neue in der gleichen Art zu ersetzen.
- 3.2 Die auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern vorhandenen Bäume, Sträucher und Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs durch neue in der gleichen Art zu ersetzen.
- 3.3 Die vorhandenen und zu erhaltenden Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Im Falle ihres Abgangs sind sie durch neue in der gleichen Art zu ersetzen.
- 3.4 Als Kompensationsmaßnahme ist je angefangener 60,00m² versiegelter Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer, kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Das vorhandene Gewässer ist zu erhalten und zu pflegen.

4) MASSNAHMEN ZUR REDUZIERUNG VERSIEGELTER FLÄCHEN

- 4.1 Das im Bereich der Stellplätze und Garagenzufahrten anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwerten. Das Abbleiten in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

5) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

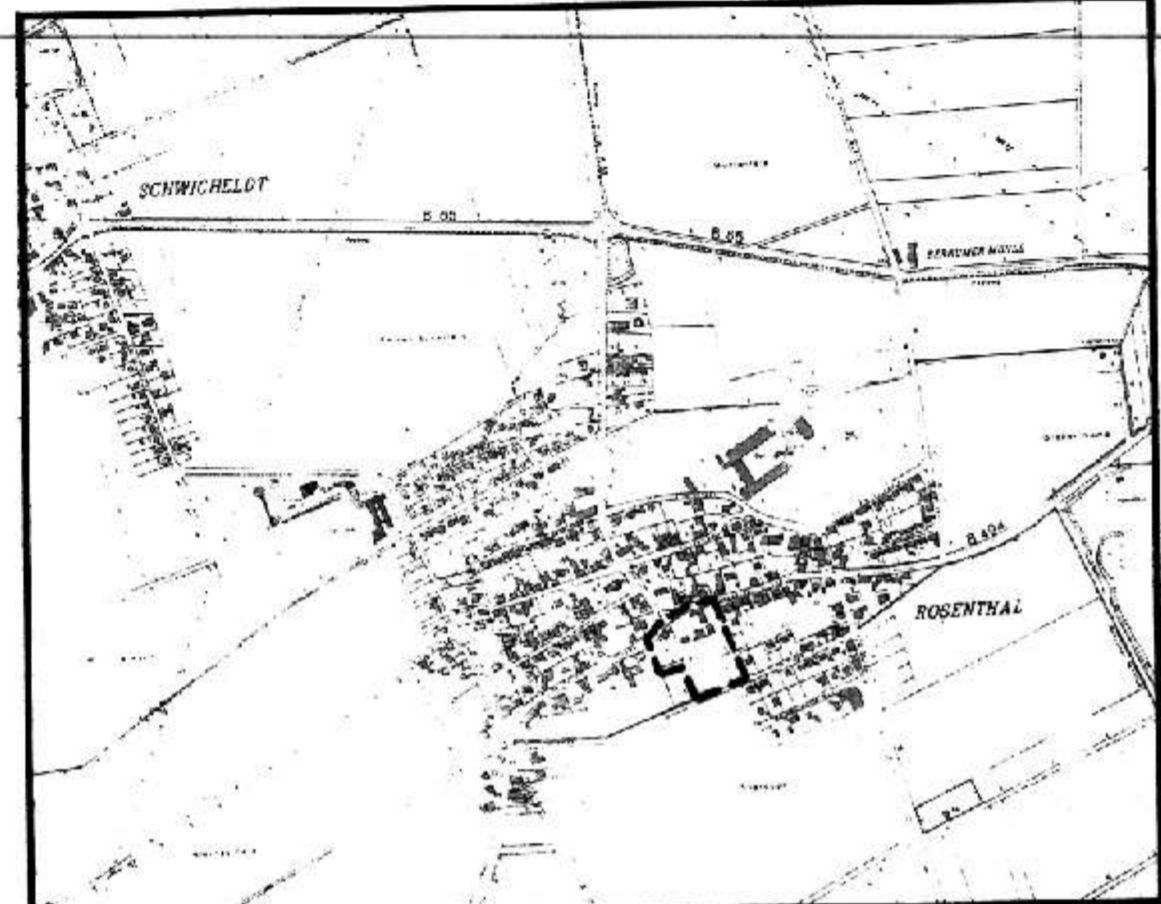
- 5.1 Im gesamten Plangebiet sind für geneigte Dächer nur Dachdeckungen mit Ziegeln aus gebranntem Ton oder Betondecksteinen sowie Dachbegrünungen zulässig. Für die Eindeckung ist Material in rotbraunen Tönen der RAL-Farbtöne 2001, 2002, 3011, 3013, 3016, 3022, 8004, 8012 und 8015, unglasiert zu verwenden. Handelsübliche Mischungen dieser Farbtöne sind möglich.
- 5.2 Holzblockhäuser und Nurdachhäuser sind nicht zugelassen.
- 5.3 Die Traufhöhe darf 2,50m nicht unterschreiten.

HINWEISE

1. Im Plangebiet ist das DVGW - Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen zu beachten.
2. Sollten bei Aushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altablagung hindeuten, ist dieses umgehend dem Umweltamt des Landkreises Peine mitzuteilen.
3. Sollten bei Aushubarbeiten archaische Funde gemacht werden, ist dieses umgehend der Oberen Denkmalschutzbehörde der Bezirksregierung Braunschweig mitzuteilen.
4. Sollten durch Bauarbeiten die zu erhaltenden Birken auf der öffentlichen Verkehrsfläche beschädigt werden, sind die anfallenden Kosten für Pflege und/oder Ersatzpflanzung durch den Verursacher zu tragen.
5. Beim Bau von Zisternen zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers sind diese mit einem Notüberlauf an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141)
- b) 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)
- c) Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
- d) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382)



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 **28.12.2000**

gez. Biel **gez. Willenbücher**
Bürgermeister Stadtdirektor

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr.5 3.Änd. u. Erweiterung

Mit örtlicher Bauvorschrift
„ Im Böge „ - Rosenthal -

Gemeinde : Peine Gemarkung: Rosenthal
Kreis : Peine Flur : 3
Regierungsbezirk: Braunschweig Maßstab : 1 : 1000

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 14.12.1998 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 28.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.01.1999 bis 10.02.1999 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Peine, den 15.12.2000
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Tarrey
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 14.12.1998 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 28.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.01.1999 bis 10.02.1999 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Peine, den 15.12.2000
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Tarrey
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.1999 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Peine, den 15.12.2000
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Tarrey
Stadtbaurat

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Peine, den 15.12.2000
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Warstat

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Nov. 98). 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 19.12.2000
Katasteramt Peine

IA. gez. Borch
Vermessungsamtsrat

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 14.12.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß §3 Abs.3 Satz12, Heilssatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.01.1999 bis 10.02.1999 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Peine, den 15.12.2000
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Tarrey
Stadtbaurat

Der Satzungsbeschuß ist gemäß §10 BauGB am 02.03.2001 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.03.2001 in Kraft getreten.
Peine, den 19.03.2001
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Tarrey
Stadtbaurat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Hochbauamt, Abteilung Stadtplanung
Peine, den 15.12.2000
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Tarrey
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 14.12.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß §3 Abs.3 Satz2 BauGB wurde vom 11.01.1999 bis zum 10.02.1999 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Peine, den 15.12.2000
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Warstat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß §214 Abs.1, Nr.1 u. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Peine, den 15.12.2000
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Warstat