



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erklärung der Planunterlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Flurstücknummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

Erklärung der Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

- WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- 2 Wa Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)
- MI Mischgebiet (s. textl. Festsetzung Nr.5)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

- 0,3 GFZ Geschosflächenzahl
- 0,3 GRZ Grundflächenzahl
- I 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

VERKEHRSPFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für die Wasserwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung Nr. 4)
 - Erhaltung von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 4.1)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Peine

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
2. Die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird im Allg. Wohngebiet auf zwei festgesetzt.
3. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
4. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9(1) Nr. 25 a BauGB)
 - 4.1 Die vorhandenen Laubbäume an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Standorten sind zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abgangs durch Exemplare gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
 - 4.2 Im Osten und Süden sind auf der Fläche mit Anpflanzungsfestsetzungen - je 10 qm dieser Fläche - drei standortgerechte, heimische Sträucher und - je 50 qm Bepflanzungsfläche - zwei hochstämmige, standortgerechte und heimische Laubbäume zu pflanzen.
 - 4.3 Als Kompensationsmaßnahme, ist je angefangener 60 qm versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die unter 4.2 zu pflanzenden Bäume, werden für die Ausgleichsbemessung angerechnet.
5. Gemäß § 1 Abs. 5-6 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 zulässigen Nutzungen, sowie die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung, nicht zulässig.

Der VA der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 04.03.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 5 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekanntgemacht.

Peine, den 03.07.1997
i.V. Langeheine
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 25.06.1996 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 06.07.1996 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.1996 bis 14.08.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 03.07.1997
i.V. 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 19.12.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 03.07.1997
i.V. Langeheine
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens I § 11 Abs. 3 BauGB ist gemäß § 12 BauGB am 16.12.1997 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.12.1997 in Kraft getreten.

Peine, den 05.02.1998
i.V. gez. Warstat
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 96). 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 03.07.1997
Katasteramt Peine
Inspektor: Hillenbrand
Vermessungsamt

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

Peine, den ...
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der / dem Landkreis Peine am 08.03.1997 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die / der ... hat bis zum ... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die / der Landkreis Peine hat am 12.11.1997 (AZ: 63/69/01/4-6/9) erklärt, daß sie / er unter Auflagen / mit Maßgabe keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht I § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB.

Braunschweig/Peine, den 12.11.1997
Bezirksregierung / Landkreis Peine

Im Auftrag
gez. Raincke
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 21c Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den ...
Stadtdirektor

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

Peine, den 03.07.1997
i.V. 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 ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den ...
Stadtdirektor

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 ... öffentlich 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 ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den ...
Stadtdirektor

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

Peine, den ...
Stadtdirektor

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) Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen) 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)

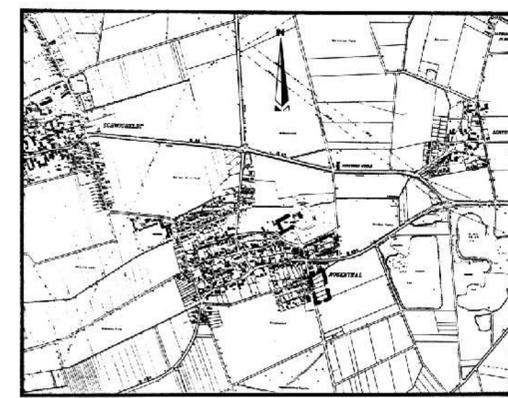
Präambel

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 03.07.1997

i.V. Schröder
Bürgermeister
i.V. Langeheine
Stadtdirektor

Übersichtsskizze M 1 : 20000



Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 8 "Östlich der Str. Zum Walde" - Rosenthal -

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