



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

- Zulässig sind:
1. Wohngebäude
 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 3. Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§4 BauNVO).

1.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§12 Abs 6 BauNVO).

1.3 Aus besonderen städtebaulichen Gründen sind im Plangebiet je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Auf den Flächen mit Anpflanzfestsetzungen von 6,00 m Breite ist je angefangene 15,00 m ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Zusätzlich ist je 10,00 m² mindestens ein standortgerechter heimischer Laubgehölz (Strauch) anzupflanzen.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue in der gleichen Art zu ersetzen.

2.2 Für die Baum-Pflanzbindung der Baugrundstücke gilt folgende Festsetzung:
An den festgesetzten Standorten sind heimische, standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art zu ersetzen.

2.3 Als Ausgleichsmaßnahme ist je angefangene 60,00 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstammiger, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die unter Pkt. 2.2 zu pflanzenden Bäume werden hierauf angerechnet.

2.4 Die vorhandenen und zu erhaltenden Sträucher entlang des Feldweges sind zu erhalten und zu pflegen. Im Falle ihres Abganges sind sie durch neue der gleichen Art zu ersetzen.

3.0 VERSORGENGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§9 Abs 1 Nr. 13 BauGB)

3.1 Aus städtebaulichen Gründen wird das Verlegen oberirdischer Versorgungsleitungen im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

4.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Im gesamten Plangebiet sind für geneigte Dächer nur Dachdeckungen mit Ziegeln aus gebranntem Ton oder Betondachsteinen 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 Farbtonen sind möglich.

HINWEISE

1. Im Plangebiet ist das DVGW - Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsgrundanlagen“ hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen zu beachten.
2. Sollten bei Aushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altablagerung 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. Die unter 3.2 festgesetzten anzupflanzenden Bäume auf den Baugrundstücken können geringfügig verschoben werden.

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. GVB. S. 382)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr.1 und Nr. 6 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.3)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr.1 BauGB)

- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 (1) Nr.2 BauGB)

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

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABFALLENTSORGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung: Gasregelstation

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 und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)
- Anpflanzen von Bäumen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.2 und 2.3)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.4)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 10 "Wellenfeld" - Schmedenstedt (§9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- 46/3
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

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

Stadtbaurat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 24. Jan. 01 ist Bestandteil der Planunterlagen. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Juli 1999. 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 24.01.2001
Katasteramt Peine

gez. LA. Borch
Vermessungsamtsrat

PLANVERFASSER

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

Peine, den 05.02.2001
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Torrey
Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 10.07.2000 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 17.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 25.07.00 bis 21.08.00 gemäß §3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 05.02.2001
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Torrey
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss 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. 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 ...
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss 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 ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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

Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.11.2000 als Sitzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 05.02.2001
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Torrey
Stadtbaurat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 BauGB am 20.04.01 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.04.2001 in Kraft getreten.

Peine, den 26.04.2001
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

gez. Torrey
Stadtbaurat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN

Innerehalb 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 ...
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Stadtbaurat

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

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

Stadtbaurat



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 05.02.2001

gez. Biel
Bürgermeister

gez. Willenbücher
Stadtdirektor

Stadt Peine

**Bebauungsplan Nr. 10
"Wellenfeld" - Schmedenstedt**