



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

- Dorfgebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.1)
- eingeschränktes Dorfgebiet (siehe textl. Fests. 1.2)

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

- 0,3 Grundflächenzahl

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

- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§9 (1) Nr.4 Nr.11 und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Hier: Öffentliche Parkplätze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Hier: Gehweg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG NATUR UND LANDSCHAFT (§9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.1 und Nr. 2.2)
- Anpflanzen von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.3)

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

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 122/8 Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Dorfgebiet (MD)
Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

- Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
 2. Kleinstedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.
 3. sonstige Wohngebäude.
 4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 6. sonstige Gewerbebetriebe.
 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitsliche und sportliche Zwecke.
 8. Gartenbaubetriebe.

Die Anlage von Tankstellen wird aufgrund des im Ortskern gelegenen Planbereiches ausgeschlossen.

1.2 Eingeschränktes Dorfgebiet (MDe)

Zulässig sind die unter 1.1 aufgeführten erlaubten Nutzungen mit Ausnahme der Errichtung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude

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

- 2.1 Auf den 4,0m breiten Flächen ist eine einreihige Strauchpflanzung aus breitwüchsigen, standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (Sträuchern) im Pflanzabstand von 1,5m zu pflanzen.
In diese Reihe ist zusätzlich je angefangenen 15,0m ein standortgerechter kleinkroniger Laubbaum mit einem Grenzabstand von 3,0m gemäß Nachbarrechtsgesetz zu pflanzen. Die Strauchreihe ist ab dem 5. Standjahr auf einen Strauchabstand von 3,0m auszudünnen.

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

- 2.2 Auf den 6,0 m breiten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen inmitten des Baugebietes ist eine zweireihige Strauchreihe mit breitwüchsigen standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Pflanzabstand in der Reihe von 1,50m, zwischen den Reihen von 3,0m zu pflanzen. Die Strauchpflanzung ist ab dem 5. Standjahr auf einen Strauchabstand von 3 x 3 m auszudünnen.

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

- 2.3 Für die Baum-Pflanzbindung der Baugrundstücke gilt folgende Festsetzung: An den festgesetzten Standorten sind heimische, standortgerechte, kleinkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art zu ersetzen. Die vorgesehenen Standorte dieser anzupflanzenden Bäume auf den Baugrundstücken können geringfügig verschoben werden.

- 2.4 Als Ausgleichsmaßnahme ist je angefangene 60,0 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger, kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die unter Pkt. 2.3 zu pflanzenden Bäume werden hierauf angerechnet.

3. Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. (§9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB))

Die öffentliche Grünfläche dient zur Anlage eines Spielplatzes.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§§ 56 und 98 NBauO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)

- 1) **Bauvorschrift**
Gemäß § 56 (1) Nrn. 1 und 4 NBauO wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Verlegen oberirdischer Freileitungen für nicht zulässig erklärt. Der visuelle Eindruck einer angestrebten typisch dörflichen Bebauung soll durch die o. g. Anlagen nicht gestört werden.
- 2) **Ordnungswidrigkeit**
Ordnungswidrig gemäß §91(3) NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € gemäß §91 (5) NBauO geahndet werden.

HINWEISE

1. Im Plangebiet ist das DVGW - Regelwerk GW 125 und ATV - H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ 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.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 09. März 04 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 09. März 04 öffentlich bekanntgemacht.

Peine, den 09. März 04
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

PLANUNTERLAGE

Der angelegte Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 09. März 04 Bestandteil der Planunterlagen. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 09. März 04. Für die Vollständigkeit der Nachweise 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 09. März 04
Katasteramt Peine
[Signature]
Vermessungsamt
Verwaltungsamt



PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Hochbauamt - Abteilung Stadtplanung

Peine, den 12.03.2004
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

[Signature]
Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 16.06.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.2003 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 07.08.2003 bis 04.09.2003 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 12.03.2004
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

[Signature]
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 12.03.2004 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2004 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 12.03.2004 bis zum 09.04.2004 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 12.03.2004
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 12.03.2004 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß §3 Abs.3 Satz 2 BauGB wurde vom 12.03.2004 bis zum 09.04.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den 12.03.2004
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 12.03.2004 die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Ziffer 1 und 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB wurde den betroffenen Bürgern mit Schreiben vom 12.03.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.04.2004 gegeben.

Gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.2004 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 12.03.2004 bis 09.04.2004 öffentlich ausgelegt.

Peine, den 12.03.2004
Stadt Peine - Der Bürgermeister 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 27.11.2003 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 12.03.2004
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

[Signature]
Stadtbaurat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 BauGB am 16.12.2003 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.12.2003 in Kraft getreten.

Peine, den 12.03.2004
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

[Signature]
Stadtbaurat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN

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 12.03.2004
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

MANGEL DER ABWÄGUNG

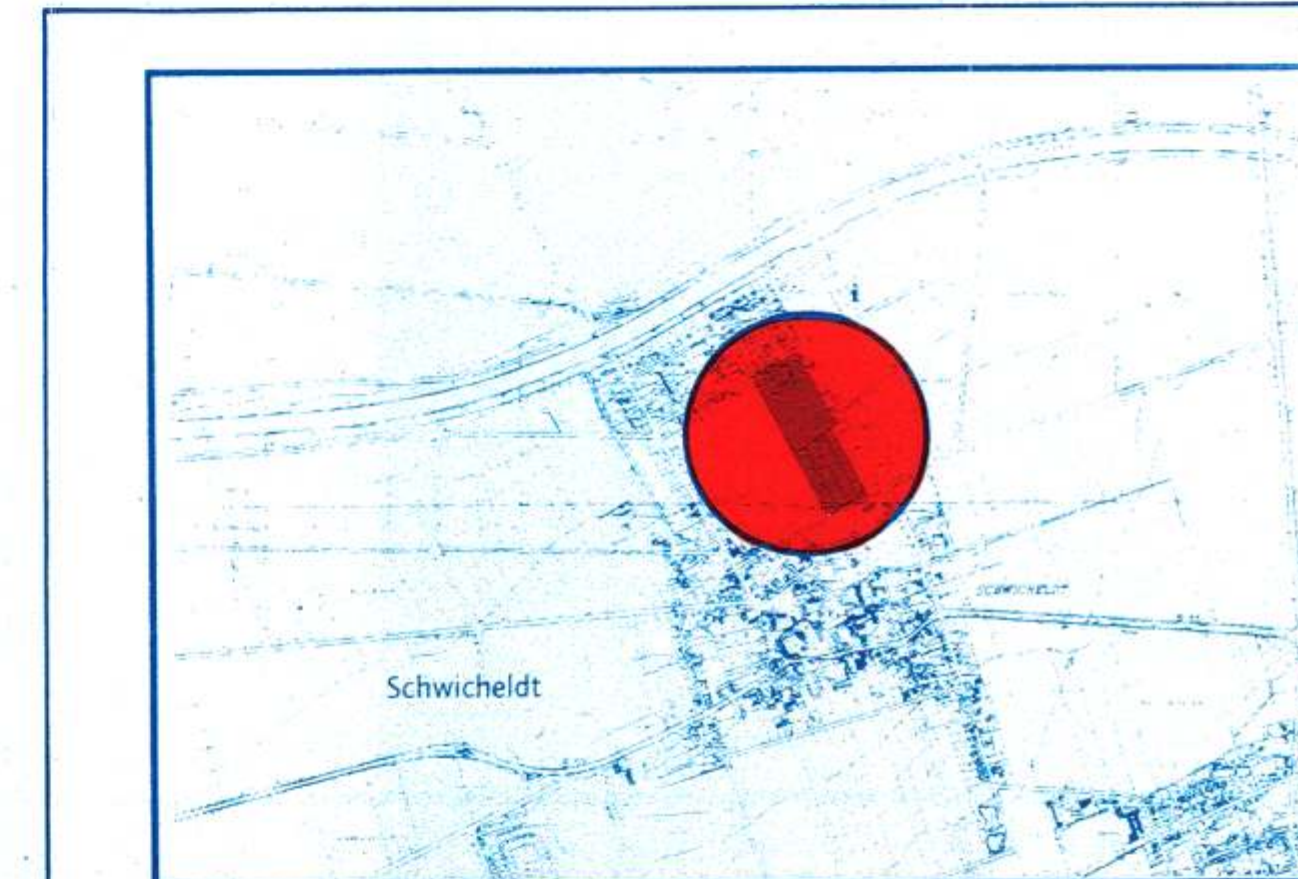
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Peine, den 12.03.2004
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
- b) **Baubauordnungsverordnung (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) **Planzeichenvorschrift (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)
- e) **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
in der Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701)
- f) **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
in der Fassung vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der EW-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I Nr. 40 S. 1956)



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 12.03.2004
[Signature]
Bürgermeister



Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 13
„Nördlich Bründelkampsweg“
- Schwicheldt -
- mit örtlicher Bauvorschrift -

Gemarkung: Schwicheldt Flur: 4
Regierungsbezirk: Braunschweig Maßstab: 1 : 1.000