

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Erklärung der Planunterlage**

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- 272/19 Flurstücksnummer
- 34 Wohngebäude mit Hausnummer
- sonstige Gebäude

**Erklärung der Planzeichen**

**MASS UND ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- MD Dorfgebiet
- MDE Eingeschränktes Dorfgebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
- 0,4 Geschäftsflächenzahl (Höchstgrenze)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

**BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

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

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P öffentliche Parkplätze
- Zu- und Abfahrtsverbot
- Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

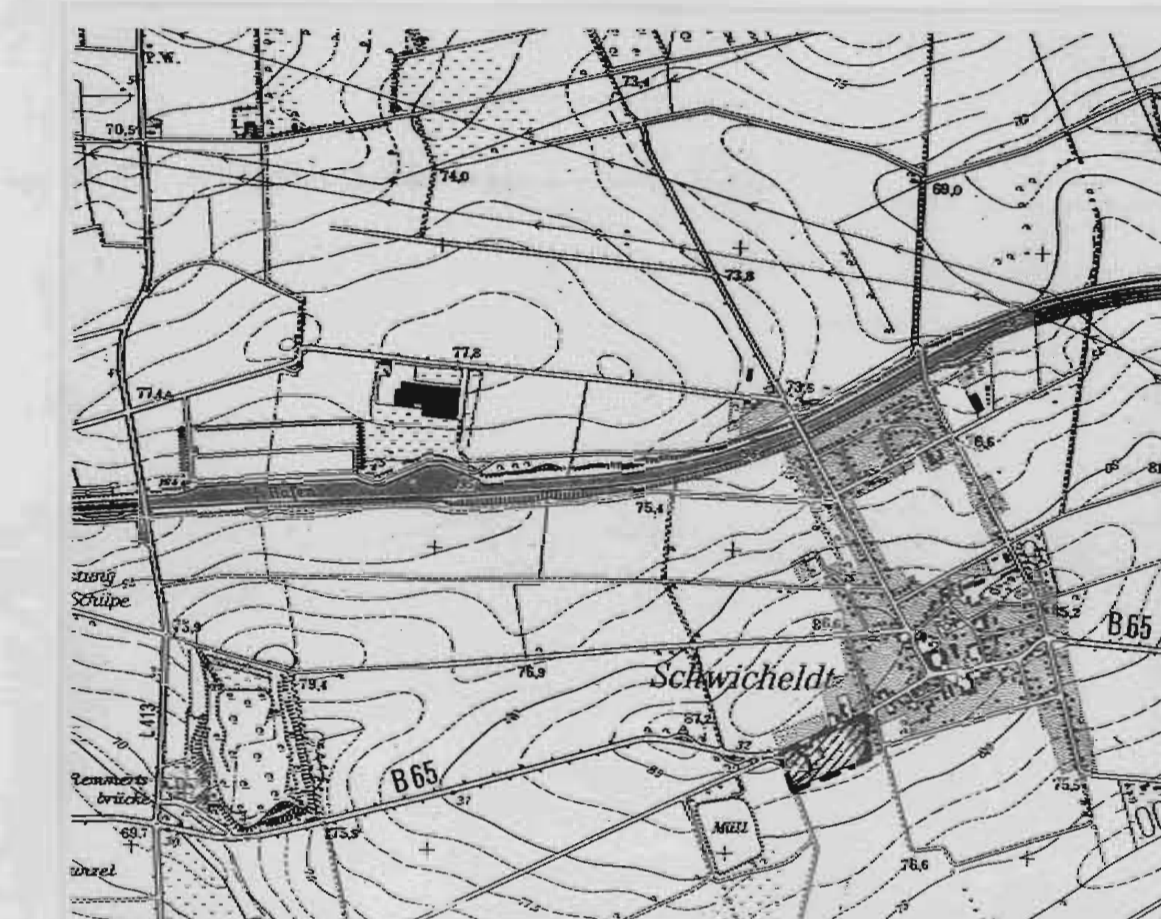
**MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- Anpflanzung von Bäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
- Umgrenzung der Flächen für bes. Verkehrungen zum Schutz gegen schäd. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Im eingeschränkten Dorfgebiet sind die unter § 5 (2) Nr. 1 und 9 BauNVO genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (5) BauNVO).
2. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung, Bebauung und Bewuchs oberhalb 80 cm gemessen ab Straßenoberkante unzulässig.
3. An den Straßenflächen sind heimische, standortgerechte Einzelbäume zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch gleiche zu ersetzen.
4. Im Süden, Westen und entlang des nördlichen Plangebietes sind auf den Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen standortgerechte, heimische Sträucher und hochstämmige Bäume zu pflanzen. Sie sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue Gehölze gleicher Art zu ersetzen. Im Bereich des Leitungsrechtes sind Anpflanzungen mit dem Leitungsträger abzustimmen.
5. Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche: Leitungsrecht zugunsten der Stadt Peine (Stadentwässerung).
6. **Lärmschutz:** Beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen sind wegen einwirkender Verkehrsgläusche, Anforderungen an die Luftschalldämmung zu beachten. Dabei muß auf der gekennzeichneten Fläche das resultierende Schalldämmmaß bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen mindestens 40 dB betragen. Der Nachweis für Wände und Fenster kann nach dem Berechnungsverfahren zu DIN 4109/1989 erfolgen.

**Übersichtsskizze**  
Maßstab 1 : 25.000



Der Rat 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  
Stadtdirektor

Der VA der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 10.01.94 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 14.01.94, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.01.94 bis 21.02.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 11.11.94  
gez. Warstat  
i.V. 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 22.09.94 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 11.11.94  
gez. Warstat  
i.V. Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauGB am 02.11.94 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.11.94 in Kraft getreten.

Peine, den 11.11.94  
gez. Warstat  
i.V. Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 1993). 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 02.12.94  
Katasteramt Peine  
gez. Gaus  
amts  
Vermessungsoberrat

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 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich 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 am gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die / der hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die / der hat am i. d. Z. erklärt, daß sie / er unter Auflagen / mit Wegfall der Auflagen / Maßnahmen 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.

Braunschweig/Peine, den  
Bezirksregierung / Landkreis  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 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 11.11.94  
gez. Warstat  
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 i. d. Z. genannten Auflagen / Maßnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßnahmen bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen / Maßnahmen 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

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) - zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122) - und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363), hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Peine, den  
gez. Biel  
Bürgermeister  
gez. Boff  
Stadtdirektor

**Stadt Peine**

**Bebauungsplan Nr. 7**  
"Ehemalige Ziegelei"  
- Schwicheldt

Gemeinde : Peine Gemarkung : Schwicheldt  
Kreis : Peine Flur : 5  
Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 1 : 1000