



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erklärung der Planunterlage

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

Erklärung der Planzeichen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzung Nr.1)
 - Mischgebiet (siehe textl. Festsetzung Nr.2)
 - Reines Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GFZ 0,4 Geschäftszahl
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe textl. Festsetzung Nr.4)

- BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Anpflanzen von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr.6 und Nr.8)
 - Erhaltung von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im WA I- Baugebiet die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im MI- Baugebiet die unter § 6 Abs. 2 Nr. 6 und BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
3. Im Baugebiet WA I sind Stellplätze, Garagen mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig.
4. Im Baugebiet WA I wird die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei festgesetzt.
5. Im Bereich der Sichtdreiecke sind unzulässig: Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenebene. Hier von ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz über 2,50 m.
6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 II Nr. 25a BauGB).
- 6.1 An den Straßenverkehrsflächen sowie in den hinteren Grundstücksbereichen sind heimische, standortgerechte Einzelbäume zu pflanzen. Die Bäume sind im Falle ihres Abganges durch neue Gehölze gleicher Art zu ersetzen.

- HINWEISE**
- GESETZLICHE GRUNDLAGEN**
- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
 - b) Maßnahmenengesetz (BauGB-MaßnahmenG) zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 01.05.1993 (BGBl. I S. 622)
 - c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 - d) Planzweckverordnung (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)



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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1994). 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 20.11.1995
Katasteramt Peine

gez. Gauß
Vermessungsamt

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

Peine, den 16.11.1995

gez. Warstat
Stadtbaurat

Der VA der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.12.94 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 05.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.01.95 bis 30.01.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Peine, den 16.11.1995

lv. gez. Warstat
Stadtdirektor

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 ausliegen.

Peine, den ...

Stadtdirektor

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 hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.08.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 16.11.1995

lv. gez. Warstat
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der / dem ... gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die / der ... hat bis zum ... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die / der ... hat am ... erklärt, daß sie / er unter Auflagen / mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Braunschweig/Peine, den ...

Bezirksregierung / Landkreis

Der Rat der Stadt Peine ist den am ... (Az. ...) genannten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigegeben. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich 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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 25.11.95 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.11.95 in Kraft getreten.

Peine, den 08.12.1995

lv. gez. Warstat
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

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

Peine, den ...

Stadtdirektor

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 16.11.1995

gez. Biel
Bürgermeister

gez. Dr. Boff
Stadtdirektor

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 14 4. Änd.

(Immenweg) - Stederdorf -

Gemeinde : Peine Gemarkung : Stederdorf

Kreis : Peine Flur : 10

Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 1 : 1000