



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Erklärung der Planunterlage**
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - Flurgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummer
 - Sonstige Gebäude

Erklärung der Planzeichen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO Sonderegebiet Zweckbestimmung: Verwaltung/Büro (siehe textliche Festsetzung Nr. 10)
 - Mi Mischgebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 12)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1,0 Geschosflächenzahl (Höchstmaß)
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
 - Traufhöhe über Gelände - als Höchstgrenze
 - Firshöhe über Gelände - als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze

- VERKEHRSPFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung: begrenzter Fuß- und Radweg
 - Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Nutzungen
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
 - Pumpstation

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1)
 - Anpflanzen von Bäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2)
 - Erhaltungsgebot einzelner Pflanzen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (siehe textl. Festsetzung Nr. 5.4)
 - Landschaftsschutzgebiet (naturnahe Aufforstung)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen 4.1 und 4.2)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 50 dB (A) Isophonlinie

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) Maßnahmenverordnung (BauMNV) 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. 1991 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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
11. Sonstiges Sonderegebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Büro und Verwaltung zulässig sind:
 - Gebäude sowie Anlagen und Einrichtungen zur Unterbringung öffentlicher und privater Verwaltungen u. Büros.
 - nicht störende gewerbliche Produktionsstätten in untergeordneter Größe, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der unter a) genannten Anlagen stehen. Sie müssen in eine mit der Verwaltung im Zusammenhang stehende bauliche Anlage integriert werden.
12. Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten, Betriebe der Kraftfahrzeugverwertung und Betriebe der Schrott- und Altmaterieverwertung.
 - Ausnahmeweise zulässig sind: Verkauf- und Ausstellungsflächen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern stehen u. von untergeordneter Größe sind. Sie müssen in eine mit der gewerblichen Produktion, Weiterverarbeitung oder Dienstleistung im Zusammenhang stehende bauliche Anlage integriert werden.
2. Überbaubare Grundstücksflächen und Nebenanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und -einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Baurecht zulässig sind oder zugelassen werden können, wird wie folgt eingeschränkt:
 - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Einfriedigungen, Sichtschutzzäune und Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser oder der Ableitung von Abwässern dienen, zulässig.
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 7 Nr. 2 BauGB) Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Abweichend von der offenen Bauweise sind im SO-Gebiet Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m und bauliche Anlagen als Verbindung solcher Gebäude untereinander zulässig.
4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Leitungsrecht zugunsten der Stadt Peine (Stadtentwässerung) Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Peine zur Unterhaltung des Grabens.
5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Auf den Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen sind je 10 m² dieser Fläche 3 standortgerechte, heimische Sträucher und ein hochstämmiger Laubbäum je 50 m² dieser Bepflanzungsfläche zu pflanzen. Strauchartige Gehölze sind in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Sie sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch gleiche zu ersetzen.
- 5.2. An den Straßenverkehrsflächen sind heimische, standortgerechte Einzelbäume zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue Gehölze gleicher Art zu ersetzen.
- 5.3. Durchgrünung der privaten Stellplätze Mindestens nach 4 Stellplätze ist auf einer Fläche von mind. 10 m ein großkröniger standortgerechter, heimischer Laubbäum mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen. Der Baum ist mit mind. 3 bodendeckenden Gehölzen zu unterpflanzen. Die festgesetzten Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 5.4. Anpflanzungen auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen gem. § 8a (1) B Nat SchG als Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücken, #1 Die Verhausträger oder die Eigentümer dieser Grundstücke tragen die Kosten für diese Ersatzmaßnahmen.
6. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Stellplatzanlagen/Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 6.2. Das im Bereich der Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücksflächen zu versickern. Das Abfließen in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.
7. Im Mi- und SO-Gebiet ist je 120 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger standortgerechter, heimischer Laubbäum zu pflanzen.
8. Schallschutz Entsprechend den im Bebauungsplan dargestellten 50 dB (A) Isophonlinien und den Regelungen der DIN 4769 sind im konkreten Einzelgenehmigungsverfahren entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.
9. Bauten unter Terrain (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3) Im Plangebiet sind Keller, sowie sonstige Bauten unter Terrain, hiervon ausgenommen die erforderliche freistehende Gründung der Gebäude, nicht zulässig, da der freie Grundwasserstrom für die Erhaltung des angrenzenden Trentelmoors nicht beeinträchtigt werden darf.

Der VA der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 22.03.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Peine, den 04.08.1997
gez.: V. Langeheine
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 25.06.96 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 06.07.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.96 bis 14.08.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Peine, den 04.08.1997
gez.: 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 27.02.97 als Satzung i. S. d. BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 04.08.1997
gez.: V. Langeheine
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens i. S. d. § 11 Abs. 3 BauGB ist gemäß § 12 BauGB am 24.12.97 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24.12.97 in Kraft getreten.

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

ÜBERSICHTSPLAN
Maßstab 1:25.000



HINWEISE:

1. Nicht verunreinigtes Regenwasser von Dachflächen kann im südlichen Teil der SO-Bauflächen versickert werden.
2. Um temporäre Grundwasserbelastung auszuschließen, sollte beim Bau von Hausbrunnen das entnommene Grundwasser analysiert werden.
3. Wegen mögl. Auswirkung der Bebauung auf den Grundwasserhaushalt ist bei Bauvorhaben mit Grundwasserabsenkung und entsprechender Grundwasserhaltung während der Bauzeit sicherzustellen, daß nachteilige Auswirkungen auf das benachbarte Trentelmoor nicht entstehen.
4. Sollten im Zuge von Aushubarbeiten Bodenverhältnisse vorzufinden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altablagerung hindeuten oder eine Kontamination vorweisen, so ist umgehend der Landkreis Peine, Umweltamt, Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- *1 Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahmen vollständig und fachgerecht ausgeführt sein.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bebaubaren Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.08.94). 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 04.08.1997
gez.: V. Hillenbrand
Vermessungsamtsleiter

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 öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Satz 2 BauGB wurde vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den ...
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 24 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 04.08.1997
gez.: 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 Satz 2 BauGB wurde vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den ...
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde 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

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 04.08.1997

i.V. gez.: Schröder
Bürgermeister

i.V. gez.: Langeheine
Stadtdirektor

Stadt Peine
Bebauungsplan Nr. 25
(nördlich Autobahn)
-Stederdorf-

Gemeinde : Peine Gemarkung : Stederdorf
Kreis : Peine Flur : 6,10
Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 1 : 1000