PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erklärung der Planunterlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- sonstige Gebäude
- vorhandene Bebauung (Überdachung)
- 49 Höhenlinie mit Höhe über N.N.

Erklärung der Planzeichen

Zeichnerische Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
- WA ZWo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GFZ 0,3 — Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß)
- GRZ 0,3 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Trafostation

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage

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 und Sträuchern (s. textl. Fests. Nr. 5)
- Anpflanzen von Bäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (siehe textl. Festsetzung Nr. 6)

HINWEISE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253)

b) Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnahmenG) zum Baugesetzbuch 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)

d) Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

e) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.05.1982 (Nds. GVBl. S. 229)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind 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, 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf zwei festgesetzt.

3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.) zulässig.

4. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB):

5.1 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.

5.2 Im Osten/Süden sind auf den Flächen mit Anpflanzungsfestsetzung je 10 qm dieser Fläche drei standortgerechte, heimische Sträucher und ein hochstämmiger Laubbaum je angefangene 15 m Grundstücksbreite zu pflanzen.
Straucharige Gehölze sind in Gruppen von mindestens drei Stück je Art zu pflanzen.
Sie sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue in der gleichen Art zu ersetzen.

5.3 An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten innerhalb der Verkehrsfläche ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum, Stammumfang 18/20 cm zupflanzen.

6. Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche:
   Leitungsrecht für die Stadt Peine (Stadtentwässerung)

Übersichtsplan
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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters, und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **Sept. 93**). 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 **30.07.1997**
Katasteramt Peine

gez. Hillebrand
Vermessungsamtsoberinspektor

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

Peine, den **01.07.1997**

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 **16.01.1995** bis **30.01.1995** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den **01.07.1997**

i.V. **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 ausgelegen.

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 **22.06.1995** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den **01.07.1997**

i.V. **gez. Warstat**
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 (Az.:) 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 ——

——
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine ist den am (Az.:) genannten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. 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

Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 12 BauGB am **10.02.1996** im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **10.02.1996** in Kraft getreten.

Peine, den **01.07.1997**

i.V. **gez. Langeheine**
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 01.07.1997

gez. Schrader
Bürgermeister i.V.

gez. Langeheine
Stadtdirektor i.V.

Wichtige Anlagen

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 26

(Südlich Mühlenweg)
- Stederdorf

Gemeinde	: Peine	Gemarkung	: **Stederdorf**
Kreis	: Peine	Flur	: **3, 8**
Regierungsbezirk	: Braunschweig	Maßstab	: 1 : 1000