

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Verwaltungsausschuss 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 -  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
-  
Stadtbaurat

**PLANUNTERLAGE**

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 15. Januar 2002 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Juni 2001. Für die Vollständigkeit des Nachweises 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 15.01.2002  
Katasteramt Peine  
I. A. gez. Borch  
Vermessungsamt

**PLANVERFASSER**

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

Peine, den 21.01.2002  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Tarrey  
Stadtbaurat

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am - 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 - ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom - bis - gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 21.01.2002  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Tarrey  
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss 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 Satz12. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am - ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom - bis - gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den -  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
-  
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss 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 wurde vom - bis zum - Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den -  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
-  
Stadtbaurat

**VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 21.06.2001 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 - Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum - gegeben.

Gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 25.07.2001 bis 24.08.2001 öffentlich ausgelegt.

Peine, den 21.01.2002  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Tarrey  
Stadtbaurat

**HINWEIS**

Im Planbereich haben die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der vorhergehenden rechtskräftigen Planfassungen weiterhin Bestand, soweit sie nicht durch die vorliegende Planänderung überplant / geändert sind.

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

- a) Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141)
- b) 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)
- c) Planzeichenverordnung (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)

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.10.2001 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 21.01.2002  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Tarrey  
Stadtbaurat

**RECHTSKRAFT**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 BauGB am 23.11.2001 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.11.2001 in Kraft getreten.

Peine, den 21.01.2002  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
gez. Tarrey  
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  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
-  
Stadtbaurat

**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

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

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung  
-  
Stadtbaurat

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

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

- WA** Wohnbaufläche
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

- 0,3 Geschosflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 (1) Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- ⊙ Elektrizität  
Hier: Trafo-Station

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

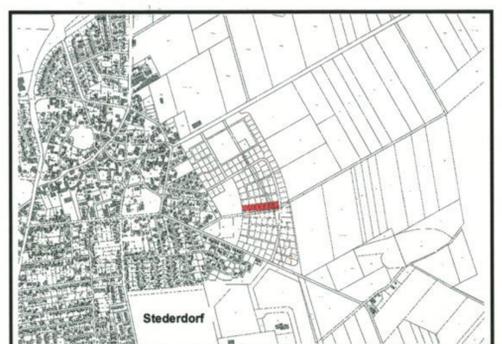
- Anpflanzen von Bäumen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Ga1 Flächen für Garagen  
Außerhalb der für Garagen festgesetzten Flächen sind Garagen nicht zulässig (§9 (1) Nr. 22 BauGB und §12 (6) BauNVO)
- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 - Stederdorf
- Plangebietsfläche des Bebauungsplanes Nr. 28 - Stederdorf und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 - Stederdorf

**ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE**

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 886 Flurstücksnummer
- ▨ Wohngebäude mit Hausnummer
- ▨ Sonstige Gebäude



**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 21.01.2002

gez. Willenbücher  
Bürgermeister

**Stadt Peine**

**Bebauungsplan Nr. 28 - Stederdorf**  
**1. vereinfachte Änderung**

**„Heidacker“**

Gemarkung: Stederdorf Flur : 3  
Regierungsbezirk: Braunschweig Maßstab : 1 : 1000