



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Erklärung der Planunterlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

Erklärung der Planzeichen  
Zeichnerische Festsetzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-,  
§§ 1 bis 11 Der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
(s. textl. Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 8)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
(s. textl. Festsetzungen Nr. 1)
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
(s. textl. Festsetzungen Nr. 2.)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Geschossflächenzahl
- Grundflächenzahl (s. textl. Festsetzung Nr. 4)
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

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

VEHRKEHRSFLÄCHE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung  
- begrünter Fuß- und Radweg  
- Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Nutzungen  
- Stau- / Sickergraben

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

- Bohrbrunnen zur Löschwasserversorgung

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN  
UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR  
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND  
LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(s. textl. Festsetzungen Nr. 3.3)
- Anpflanzen von Bäumen  
(s. textl. Festsetzungen Nr. 3.2)
- Gehweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes
- Anschluss Bebauungspläne
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu  
belastende Flächen für die Stadt Peine
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- verfüllte Fehlböhrung R4 (s. Hinweis 3)

Hinweis

- 1) Im gesamten Plangebiet ist die Anlage von Hausbrunnen nicht zulässig.
- 2) Für Grundwasserabsenkungsmaßnahmen im Plangebiet kann die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis seitens der Unteren Wasserbehörde nicht in Aussicht gestellt werden.
- 3) Die verfüllte Fehlböhrung R4 im Plangebiet ist durch die Koordinaten R 3584085 und H 5801700 definiert. Das Bergamt Goslar ist für den umliegenden Bereich am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, wenn um die Bohrung ein Schlagkreis von 5,00m nicht von jeglicher Bebauung freigehalten werden kann.
- 4) Sollten bei Aushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altablagerung hindeuten, ist dieses umgehend dem Umweltamt des Landkreises Peine mitzuteilen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
2. Aus städtebaulichen Gründen wird die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf zwei festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).
- 3.1 An dem im Bebauungsplan festgesetzten Standort innerhalb der Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger, kleinkroniger und heimischer Laubbau zu pflanzen.
- 3.2 Als Straßenbegleitgrün ist an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten auf den Privatgrundstücken je ein hochstämmiger, kleinkroniger und heimischer Laubbau anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue Gehölze gleicher Art zu ersetzen.
- 3.3 Im Westen sind auf der Fläche mit Anpflanzungsfestsetzungen je 10 m<sup>2</sup> dieser Fläche - drei standortgerechte, heimische Sträucher und je - 50 m<sup>2</sup> dieser Fläche - zwei hochstämmige, kleinkronige und heimische Laubbäume zu pflanzen. Strauchartige Gehölze sind in Gruppen von mindestens drei Stück je Art zu pflanzen. Sie sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue Gehölze gleicher Art zu ersetzen.
- 3.4 Als Kompensationsmaßnahme ist je angefangener 60 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger, kleinkroniger und heimischer Laubbau zu pflanzen. Die unter 3.3 zu pflanzenden Bäume werden hierauf angerechnet. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Im Falle ihres Abganges sind sie durch einen neuen Baum gleicher Art zu ersetzen.
4. Die Grundflächenzahl von 0,3 darf von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 30 % überschritten werden, wenn deren nicht transparente Dachflächen flächendeckend begrünt werden. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
5. Gebäude und Gebäudeteile mit mehr als 10 m<sup>2</sup> Grundfläche und mit einer Dachneigung < 15 ° sind dauerhaft flächendeckend zu bepflanzen. Ausnahme sind andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung natürlicher Ressourcen, hier Sonnenlicht, erforderlich ist. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB § 56 NBauO
6. Zum Schutz der wasserwirtschaftlichen Situation des Trentelmoores ist das anfallende Niederschlagswasser, der an der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung liegenden Grundstücke, dem Stau- /Sickergraben an der westlichen Plangebietsgrenze zuzuführen. Die restlichen Grundstücke leiten das anfallende Regenwasser über die Regenwasserkanalisation dem Stederdorfer Landgraben zu. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB
7. Das im Bereich der Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwenden. Das Ableiten in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
8. Im Bereich des WA<sub>1</sub> sind Keller, sowie sonstige Bauten unter Terrain, hiervon ausgenommen die erforderliche frostfreie Gründung der Gebäude, nicht zulässig, da der freie Grundwasserstrom für die Erhaltung des angrenzenden Trentelmoores nicht beeinträchtigt werden darf. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 BauGB
9. Aus städtebaulichen Gründen sind im Allgemeinen Wohngebiet Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. § 12 Abs. 6 BauNVO § 56 Nr. 5 NBauO
10. Örtliche Bauvorschriften

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für geneigte Dächer nur Ziegel aus gebranntem Ton oder Betondachsteine zulässig. Für die Eindeckung ist Material in rot- braunen Tönen der RAL- Farbreihe 3000 bis einschließlich 3011, 3013 und 3016, außerdem 8004, 8012 und 8015 zu verwenden. Handelsübliche Mischungen dieser Farbtöne sind möglich. Für das gesamte Plangebiet sind außerdem folgende Bauvorschriften zu beachten: Holzblockhäuser und Nurdachhäuser sind nicht zugelassen. Die Traufhöhe darf 2,50 m nicht unterschreiten und höchstens 4,00m betragen.

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

Peine, den ...  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.09.1996 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 24.10.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 01.11.96 bis 02.12.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 28.07.1997  
I.V. gez. 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 17.04.1997 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 28.07.1997  
I.V. gez. Langeheine  
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 15.07.1997 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.1997 in Kraft getreten.

Peine, den 28.07.1997  
I.V. gez. Langeheine  
Stadtdirektor

**HINWEISE  
GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I. S. 3486)
- b) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622)
- c) Bauordnungsverordnung (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. I. S. 58)
- e) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382)

ÜBERSICHTSSKIZZE  
M 1 : 25000



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Dez. '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 25.07.1997  
Katasteramt Peine

gez. Hillebrand  
Vermessungsamtsratsinspektor

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

Peine, den ...  
Stadtdirektor

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

Braunschweig/Peine, den ...  
Bezirksregierung/Landkreis

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 ...  
Stadtdirektor

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

Peine, den 28.07.1997

I.V. gez. Torrey  
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 wurde vom ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den ...  
Stadtdirektor

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

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 28.07.1997

I.V. gez. Schröder  
Bürgermeister

I.V. gez. Langeheine  
Stadtdirektor

**Stadt Peine**

Bebauungsplan Nr. 29  
(Trentelmoorsfeld)  
-Stederdorf-

|                  |                |           |              |
|------------------|----------------|-----------|--------------|
| Gemeinde         | : Peine        | Gemarkung | : Stederdorf |
| Kreis            | : Peine        | Flur      | : 10         |
| Regierungsbezirk | : Braunschweig | Maßstab   | : 1:1000     |