



**Erklärung der Planunterlage**

- Vorhandene Bebauung - Wohnhaus mit Hausnummer
- Vorhandene Bebauung - sonstige Gebäude
- Offene Überdachung
- Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Flurstücksnummer

**Erklärung der Festsetzungen**

**Zeichnerische Festsetzungen**

- Allgemeines Wohngebiet
- Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß §114 BauNVO - nicht belästigendes Gewerbe - siehe textliche Festsetzung 1.
- Zahl der Vollgeschosse
- Zahl der Vollgeschosse mit Beschränkung - siehe textliche Festsetzung 2.
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise - siehe textliche Festsetzung 3.
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkflächen mit Anzahl der Plätze
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck siehe textliche Festsetzung 4.
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§9 Abs.1 Ziffer 24 BBauG) - Lärmschutzwall - siehe textl. Fests.5.
- Lärmschutzwand
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und des Maßes der Nutzung

Diese überarbeitete Fassung des Bebauungsplanes entspricht den Maßgaben und Auflagen der Genehmigungsverfügung vom 14.7.1981 - Az.: 309.21102-57006.13-15 Ände.1

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß §9 Abs.1 Ziffer 25a BBauG
- Fläche für Garagen
- Abweichende Bauweise - siehe textliche Festsetzung 8.

**Textliche Festsetzungen**

1. Die im eingeschränkten Gewerbegebiet verursachten Geräusche dürfen an der westlichen, nördlichen und östlichen Gebietsgrenze tagsüber 60 dB (A) nachts 45 dB (A) nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> Uhr.
2. Der Ausbau des Dachgeschosses ist aus Gründen des Lärmschutzes unzulässig (§9 Abs.1 Ziffer 24 BBauG).
3. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m und bauliche Anlagen als Verbindung solcher Gebäude untereinander zulässig (§22 Abs.4 BauNVO).
4. Sichtflächen sind freizuhalten von Einfriedigungen und Bepflanzungen, die höher als 0,8m sind, sowie von baulichen Anlagen.
5. Der Bahnkörper ist gegenüber der anschließenden Wohnbebauung durch einen Lärmschutzwall aufgrund eines schalltechnischen Gutachtens abzugrenzen. Eine Bepflanzung der bahnhseitigen Böschung ist unzulässig.
6. Aus Lärmschutzgründen sind in den Wohngebäuden im Bereich der beschränkten Geschosshöhe Fenster der Schallschutzklasse 2 (Rw=30dB, Kastenfenster, Verbundfenster, dicke Isolierverglasung) einzubauen - außer Nordseite.
7. Das Maß von OK, Straßenkronen bis OK, Erdgeschoßfußboden darf 0,9m nicht überschreiten.
8. Abweichend von der im eingeschränkten Gewerbegebiet festgesetzten Bauweise können die Betriebsgaragen an der östlichen Nachbargrenze innerhalb der hierfür vorgesehenen Fläche errichtet werden (§22 Abs.4 BauNVO).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 6.4.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 6.4.1981

gez. i.V. Torens  
L.S. Vermessungsamt

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 10.7.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß §2a Abs.6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung am 15.8.1980 ortsüblich durch Veröffentlichung in der „Peiner Allgemeinen Zeitung“ und in der „Braunschweiger Zeitung - Peiner Nachrichten“ bekanntgemacht.

Peine, den 31.3.1981

L.S. Stadtdirektor

Der vom Rat der Stadt Peine in der Sitzung vom 19.3.1981 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß §11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 309.21102-57006.13-15 Ände.1 vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 14.7.1981

Bezirksregierung Braunschweig im Auftrage  
gez. Wohryzek  
L.S.

Der Rat der Stadt Peine ist in der Genehmigungsverfügung vom 14.7.1981 (Az.: 309.21102-57006.13-15 Ände.1) aufgeführten Maßgabe Nr.11 in seiner Sitzung am 21.1.1982 beigetreten.  
Peine, den 10.3.1982  
L.S. Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Hochbauamt, Abt. Stadtplanung  
Sachbearbeiter: Oerter

Peine, den 14. Januar 1980 / 24. März 1981 / 25. Jan. 82

Dezernent für das Bauwesen  
Waman  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 19.3.1981 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §10 BBauG als Sitzung beschlossen.

Peine, den 31.3.1981

Münzger MIBes  
Bürgermeister L.S. Stadtdirektor

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 26.2.1982 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung rechtswirksam. Der Bebauungsplan mit Begründung wird gemäß §12 BBauG zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Peine, den 10.3.1982

L.S. Stadtdirektor

**Übersichtsskizze**  
Ungef. Maßstab 1:100.000



**STADT PEINE**  
**Bebauungsplan Nr.VI/4**  
(Schwicheldecker Str./Posener Str., nördl. Bundesbahn)

**-Vöhrum-**  
**1. Änderung und Ergänzung**

Gemeinde	Peine
Kreis	Peine
Regierungsbezirk	Braunschweig
Gemarkung	Vöhrum
Flur	7
Maßstab	1:1000