



Erklärung der Planunterlage

- Vorhandene Bebauung - Wohngebäude mit Hausnummer
- Vorhandene Bebauung - Sonstige Gebäude
- Vorhandene Bebauung - Überdachung
- Vorhandene Bebauung - Durchfahrt
- Flursiedlungs- und Flurgrenze mit Grenzlinie
- Flurstücknummer
- Flurgrenze

Erklärung der Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 2 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen Nr.1 und Nr.4)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 BauGB § 16 Abs. 2 bis 5 § 7 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl GFZ (siehe textl. Festsetzung Nr.6)
Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen (Richtung der längsten Hausachse)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 5)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.24 (Änderung und Nr.20 2.Änderung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.24 und Nr.20 1.Änderung
- sonstige Abgrenzung (Stellung baulicher Anlagen)
- Grenze für passiven Lärmschutz (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu gunsten des rückwärtigen Anlegers
- Trestation

Erklärung der Planunterlage

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 16.03.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.94 ortsüblich bekanntgemacht.
Peine, den 20.03.95
Stadtdirektor

Erklärung der Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 2 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen Nr.1 und Nr.4)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 BauGB § 16 Abs. 2 bis 5 § 7 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl GFZ (siehe textl. Festsetzung Nr.6)
Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen (Richtung der längsten Hausachse)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 5)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.24 (Änderung und Nr.20 2.Änderung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.24 und Nr.20 1.Änderung
- sonstige Abgrenzung (Stellung baulicher Anlagen)
- Grenze für passiven Lärmschutz (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu gunsten des rückwärtigen Anlegers
- Trestation

Erklärung der Planunterlage

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 16.03.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.94 ortsüblich bekanntgemacht.
Peine, den 20.03.95
Stadtdirektor

Erklärung der Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 2 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen Nr.1 und Nr.4)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 BauGB § 16 Abs. 2 bis 5 § 7 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl GFZ (siehe textl. Festsetzung Nr.6)
Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen (Richtung der längsten Hausachse)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 5)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.24 (Änderung und Nr.20 2.Änderung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.24 und Nr.20 1.Änderung
- sonstige Abgrenzung (Stellung baulicher Anlagen)
- Grenze für passiven Lärmschutz (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu gunsten des rückwärtigen Anlegers
- Trestation

Erklärung der Planunterlage

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 16.03.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.94 ortsüblich bekanntgemacht.
Peine, den 20.03.95
Stadtdirektor

Erklärung der Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 2 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen Nr.1 und Nr.4)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 BauGB § 16 Abs. 2 bis 5 § 7 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl GFZ (siehe textl. Festsetzung Nr.6)
Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen (Richtung der längsten Hausachse)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 5)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.24 (Änderung und Nr.20 2.Änderung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.24 und Nr.20 1.Änderung
- sonstige Abgrenzung (Stellung baulicher Anlagen)
- Grenze für passiven Lärmschutz (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu gunsten des rückwärtigen Anlegers
- Trestation

Textliche Festsetzungen

HINWEIS: Bei Nutzung von Grundwasser aus Hausbrunnen sollte eine Grundwasseranalyse durchgeführt werden.

- 1. Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO**
In WA - Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- 2. Nebenanlagen - § 16 BauNVO**
Die Zulässigkeit von Nebenanlagen für Kleintierhaltung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die in § 16 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Ausnahme zugelassen werden.
- 3. Garagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Im Geltungsbereich sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Lärmschutz - § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB**
Beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen sind wegen einwirkender Geräusche, Anforderungen an die Luftschalldämmung zu beachten.
Dabei muß auf die geschützten Flächen das resultierende Schalldämmmaß bei Außenbauteilen in Wohnungen, die entsprechenden Tabellen entsprechen.

Passiver Lärmschutz

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Tabelle 1)

Lärmpegelbereich	Außenbauteil	Außenbauteil in Kombination mit Fensterelement	Außenbauteile in Kombination mit Fensterelementen	Störbereich u.ä. (1)
I bis 55	35	30		
II bis 60	35	30	25	25
III bis 65	40	35	30	30
IV bis 70	45	40	35	35

Erforderliche Schalldämmmaße erf. R_{w, res} von Kombinationen von Außenwänden u. Fenstern (Tabelle 2)

erf. R _{w, res} in dB nach Tabelle 1	Schalldämmmaße für Wand / Fenster in dB (1)	erf. R _{w, res} in dB nach Tabelle 1	Schalldämmmaße für Wand / Fenster in dB (1)
30	30 / 25	30	30 / 25
35	35 / 30	35	35 / 30
40	40 / 35	40	40 / 35
45	45 / 40	45	45 / 40

- 5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**
In den Platzbereichen der festgesetzten Verkehrsflächen ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen, zu unterhalten und beim Abgang durch gleiche zu ersetzen.
- 6. Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen im DG einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzudecken.**

Textliche Festsetzungen

HINWEIS: Bei Nutzung von Grundwasser aus Hausbrunnen sollte eine Grundwasseranalyse durchgeführt werden.

- 1. Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO**
In WA - Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- 2. Nebenanlagen - § 16 BauNVO**
Die Zulässigkeit von Nebenanlagen für Kleintierhaltung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die in § 16 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Ausnahme zugelassen werden.
- 3. Garagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Im Geltungsbereich sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Lärmschutz - § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB**
Beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen sind wegen einwirkender Geräusche, Anforderungen an die Luftschalldämmung zu beachten.
Dabei muß auf die geschützten Flächen das resultierende Schalldämmmaß bei Außenbauteilen in Wohnungen, die entsprechenden Tabellen entsprechen.

Passiver Lärmschutz

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Tabelle 1)

Lärmpegelbereich	Außenbauteil	Außenbauteil in Kombination mit Fensterelement	Außenbauteile in Kombination mit Fensterelementen	Störbereich u.ä. (1)
I bis 55	35	30		
II bis 60	35	30	25	25
III bis 65	40	35	30	30
IV bis 70	45	40	35	35

Erforderliche Schalldämmmaße erf. R_{w, res} von Kombinationen von Außenwänden u. Fenstern (Tabelle 2)

erf. R _{w, res} in dB nach Tabelle 1	Schalldämmmaße für Wand / Fenster in dB (1)	erf. R _{w, res} in dB nach Tabelle 1	Schalldämmmaße für Wand / Fenster in dB (1)
30	30 / 25	30	30 / 25
35	35 / 30	35	35 / 30
40	40 / 35	40	40 / 35
45	45 / 40	45	45 / 40

- 5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**
In den Platzbereichen der festgesetzten Verkehrsflächen ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen, zu unterhalten und beim Abgang durch gleiche zu ersetzen.
- 6. Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen im DG einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzudecken.**

Textliche Festsetzungen

HINWEIS: Bei Nutzung von Grundwasser aus Hausbrunnen sollte eine Grundwasseranalyse durchgeführt werden.

- 1. Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO**
In WA - Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- 2. Nebenanlagen - § 16 BauNVO**
Die Zulässigkeit von Nebenanlagen für Kleintierhaltung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die in § 16 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Ausnahme zugelassen werden.
- 3. Garagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Im Geltungsbereich sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Lärmschutz - § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB**
Beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen sind wegen einwirkender Geräusche, Anforderungen an die Luftschalldämmung zu beachten.
Dabei muß auf die geschützten Flächen das resultierende Schalldämmmaß bei Außenbauteilen in Wohnungen, die entsprechenden Tabellen entsprechen.

Passiver Lärmschutz

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Tabelle 1)

Lärmpegelbereich	Außenbauteil	Außenbauteil in Kombination mit Fensterelement	Außenbauteile in Kombination mit Fensterelementen	Störbereich u.ä. (1)
I bis 55	35	30		
II bis 60	35	30	25	25
III bis 65	40	35	30	30
IV bis 70	45	40	35	35

Erforderliche Schalldämmmaße erf. R_{w, res} von Kombinationen von Außenwänden u. Fenstern (Tabelle 2)

erf. R _{w, res} in dB nach Tabelle 1	Schalldämmmaße für Wand / Fenster in dB (1)	erf. R _{w, res} in dB nach Tabelle 1	Schalldämmmaße für Wand / Fenster in dB (1)
30	30 / 25	30	30 / 25
35	35 / 30	35	35 / 30
40	40 / 35	40	40 / 35
45	45 / 40	45	45 / 40

- 5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**
In den Platzbereichen der festgesetzten Verkehrsflächen ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen, zu unterhalten und beim Abgang durch gleiche zu ersetzen.
- 6. Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen im DG einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzudecken.**

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) - zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) - und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363), hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Peine, den 20.03.1995
gez. Biel
Bürgermeister
gez. Dr. Boff
Stadtdirektor

Stadt Peine
Bebauungspläne Nr. 24 1. Änd./
Nr. XI 2. Änd.
(Kötherkamp/Am Maschtor)
- im Ortsteil Vöhrum -
Gemeinde : Peine Gemarkung : Vöhrum
Kreis : Peine Flur : 7, 19
Regierungsbezirk : Braunschweig Maßstab : 1 : 1000