



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erklärung der Planunterlage

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

Erklärung der Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 - BauGB -
§§ 1 bis 11 - BauNVO -)

- WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

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

- GFZ 0,8 Geschöflichenzahl
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

- offene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Zweckbestimmung Spielplatz

PLANUNGEN; 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)

- Anpflanzung von Bäumen (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne und des Ursprungsplanes
- Ergänzungsbereich
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche für passiven Lärmschutz nach DIN 4109
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Bereich des WA die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Bereich des WA die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Die öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage sind entsprechend des landschaftspflegerischen Begleitplanes vom 14.04.92 der Stadtverwaltung Peine zu bepflanzen.

3. An den bezeichneten Standorten sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu pflegen. Die Bäume sind im Falle ihres Abganges durch neue Gehölze gleicher Art zu ersetzen.

An den mit "g" bezeichneten Standorten zur Anpflanzung von Bäumen sind großkronige standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu pflegen. Die Bäume sind im Falle ihres Abganges durch neue Gehölze gleicher Art zu ersetzen.

Bäume ("g"):

- Eiche - querqus robur
- Linde - tilia cordata
- Berg-Ahorn - acer pseudoplatanus

HINWEIS:

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

HINWEISE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I. S. 766)
- b) Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) 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), 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 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359)

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

Peine, den 28.07.1997

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 14.04.92 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 14.04.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 14.04.92 bis 28.07.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 28.07.1997

IV. 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 20.03.97 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 28.07.1997

IV. Langeheine
Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauGB am 9.05.97 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 9.05.97 in Kraft getreten.

Peine, den 28.07.1997

IV. Langeheine
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.94). 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 28.07.1997
Katasteramt Peine

Vermessungsamt
Inspektor: Hillenbrand

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, Halbsatz BauGB beschlossen.

Peine, den

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der/dem am gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die/die hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die/die 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

Peine, den

Stadtdirektor

Stadtdirektor

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

Peine, den 28.07.1997
IV. Torrey
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 wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den

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

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

Peine, den

Stadtdirektor

Präambel

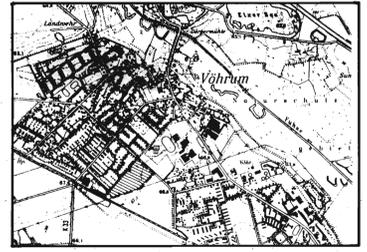
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Peine, den 28.07.1997

IV. Schröder
Bürgermeister

IV. Langeheine
Stadtdirektor

Übersichtsskizze M. 1 : 25000



Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung und Ergänzung

"Kötherkamp" -VÖHRUM-

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