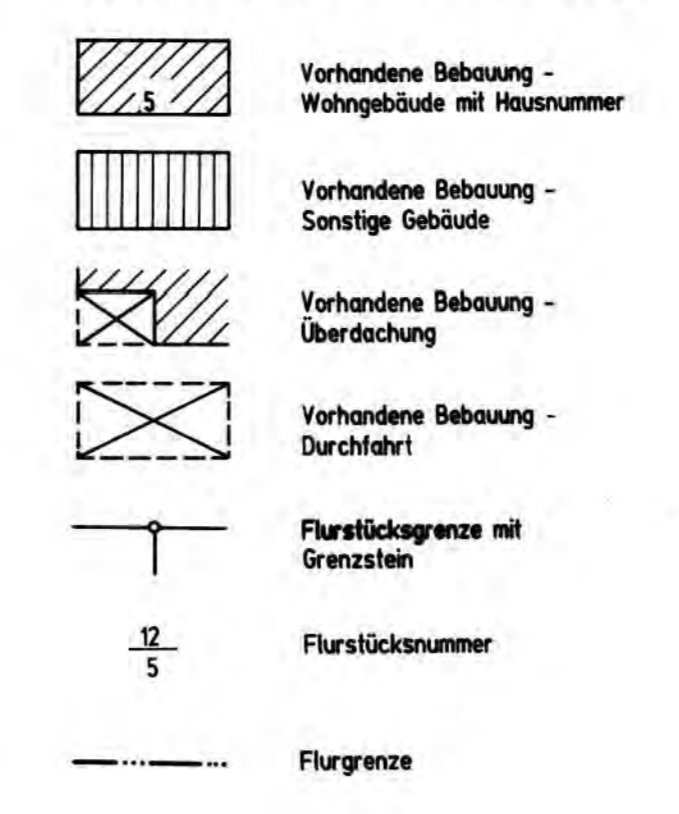
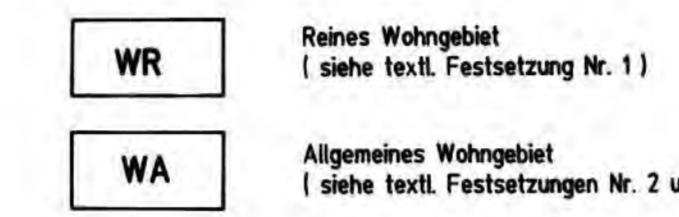


Erklärung der Planunterlage

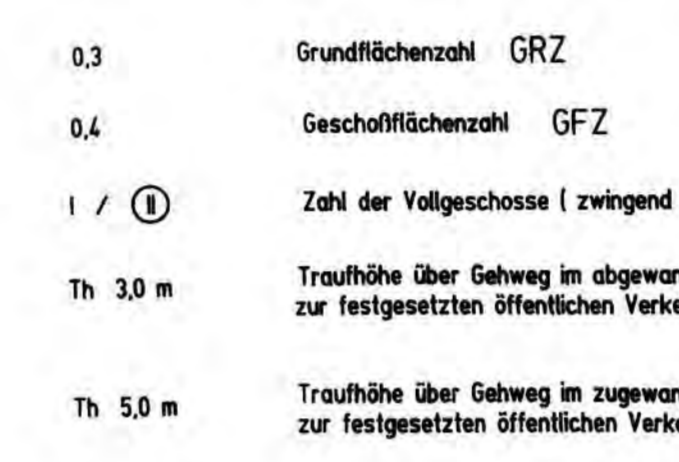


Erklärung der Planzeichen

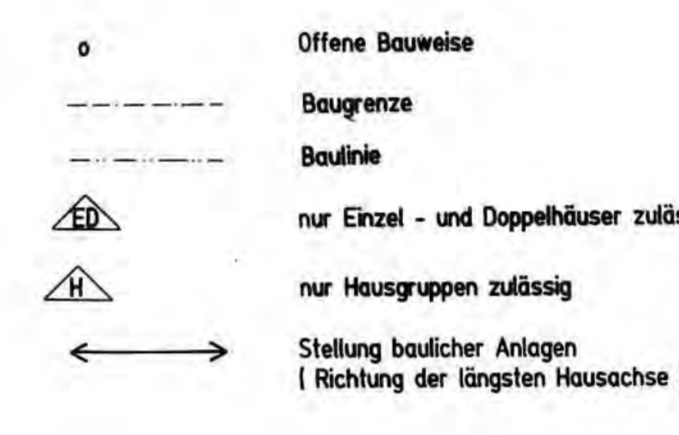
1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 2 BauNVO)



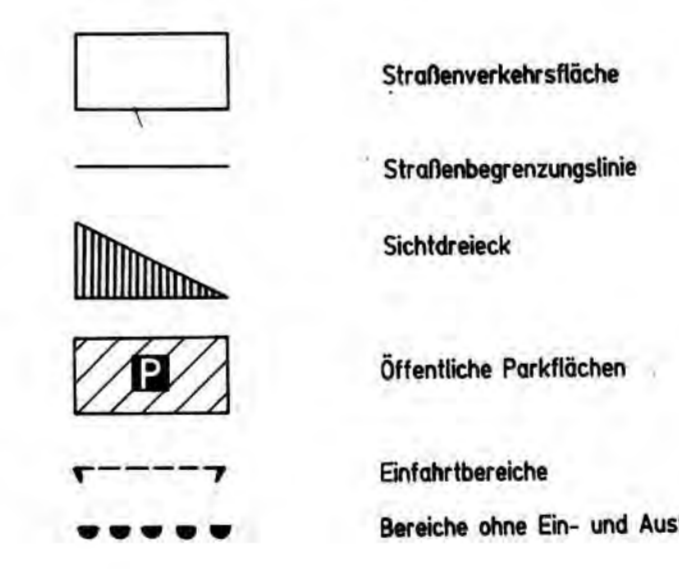
2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 BauGB § 15 Abs. 2 bis 5 § 7 BauNVO)



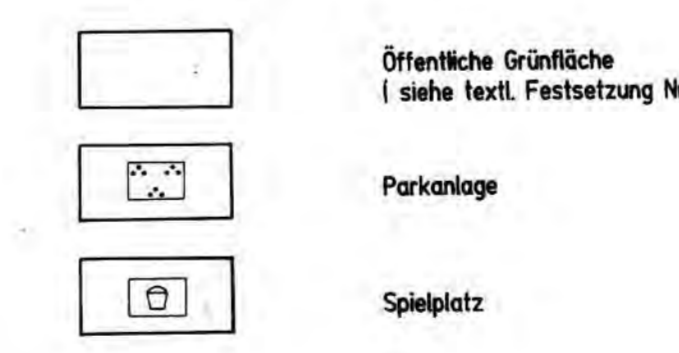
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)



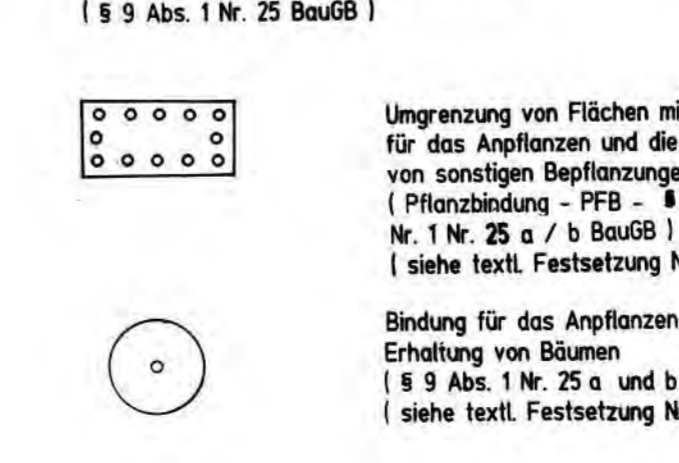
4. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB)



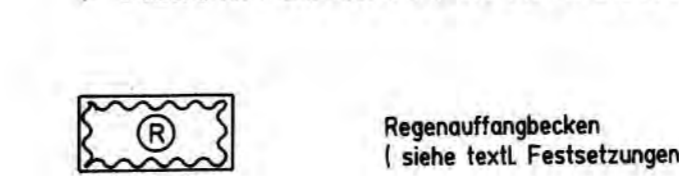
5. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



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



7. Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Textliche Festsetzungen

- Reines Wohngebiet (WR) - § 3 BauNVO
Im WR - Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO
WA 1 und WA 2
Im WA 1- und WA 2- Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
WA 3
Im WA 3- Gebiet sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Nebenanlagen - § 14 BauNVO
Die Zulässigkeit von Nebenanlagen für Kleinierhaltung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Ausnahme zugelassen werden.
- Sichtdreiecke - § 9 Abs. 1 Nr. 10 Baugesetzbuch (BauGB)
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung, Bebauung und Bewuchs oberhalb 80 cm gemessen ab Straßenoberkante, unzulässig.
- Gargen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Im Geltungsbereich sind Gargen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den speziell dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
Die mit den Ziffern 1 bis 5 bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgargen sind zugunsten der mit gleichen Ziffern bezeichneten überbaubaren Flächen festgesetzt.
- Lärmschutz - § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB (vgl. Anlage zur Begründung "Schalltechnisches Gutachten")
Aktiver Lärmschutz:
Die festgesetzte Lärmschutzwand hat eine Mindesthöhe von 4,0 m. Die Höhe der Wand muss über der Höhe des Lärmschutzwand in wesentlicher Richtung an vorhandenen Erwalen zu verlängern.
Bauwerk für die hier angegebenen Höhenwerte ist die Schienenoberkante (SO) der Bahnhöfe.
Passiver Lärmschutz:
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Tabelle 1)

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Tabelle 1)

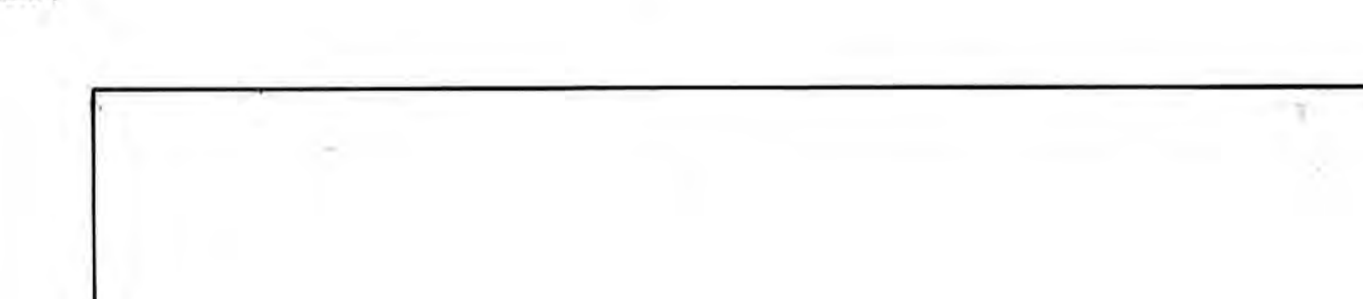
Lärmpegelbereich	Hörschallpegel	Kombinationen in Bauteilen	Aufbauweise in Bauteilen		Störabw. u. 1)
			in Bauteilen	in Bauteilen	
I	bis 55	35	30		
II	bis 60	3	30	30	
III	bis 65	1	35	30	
IV	bis 70	1	40	35	

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

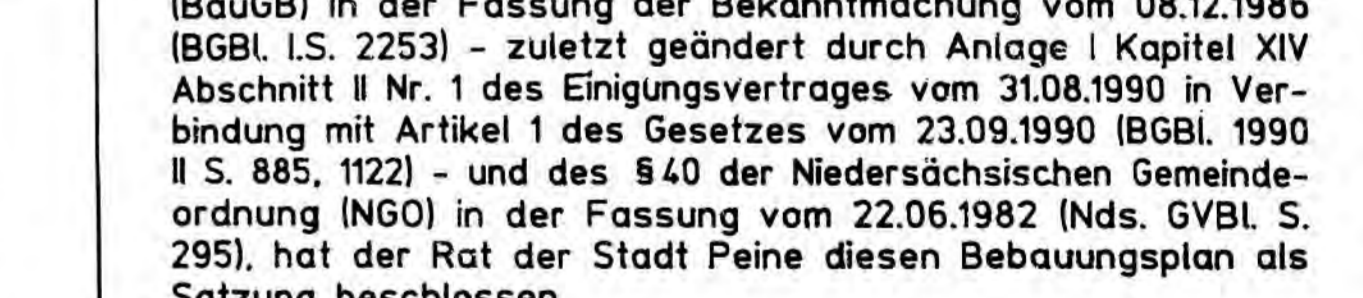
erf. R _{w,reg} in dB	Schalldämmwerte für Wände / Fenster in dB (A)					
	10%	20%	30%	40%	50%	60%
30	30/25	30/25	35/25	35/25	30/30	30/30
35	35/30	35/30	35/32	40/30	40/32	45/32
40	40/32	40/35	45/35	45/35	40/37	40/37
45	45/37	45/40	50/40	50/40	50/42	50/42

- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
a) Die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern hat sich nach den Vorgaben des Grünungsplans zu richten.
b) In den Platzbereichen der festgesetzten Verkehrsflächen ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und zu unterhalten.
c) Das Regenwasser ist so zu bewässern, dass während der Zeit des Trockenfallens eine Begrünung sichergestellt ist.
- Abfallentsorgung - § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Auf den dafür vorgesehenen Flächen für die Abfallentsorgung dürfen nur Stoffe zeitweilig abgelagert werden, die nicht unter das Abfallgesetz fallen.

6. Flächen für den Gemeinbedarf
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



9. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung



10. Sonstige Planzeichen



Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 12.07.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.08.1991 bis 05.09.1991 öffentlich ausgestellt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lageplans, des Entwurfs des Bebauungsplanes und der Begründung, wie sie durch den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung festgelegt sind. Die öffentliche Auslegung wurde nach § 3 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung festgelegt. Die öffentlichen Grünflächen sind durch den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung festgelegt.

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde durch den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung festgelegt. Die öffentlichen Grünflächen sind durch den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung festgelegt.

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde durch den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung festgelegt. Die öffentlichen Grünflächen sind durch den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung festgelegt.

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. 295), hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen.

Peine, den 04.07.1991

gez. Heize Bürgermeister
gez. Dr. Bof Stadtdirektor

STADT PEINE
Bebauungsplan Nr. 24 / XI 1. Änd. im Ortsteil Vöhrum

Gemeinde : Peine
Kreis : Peine
Regierungsbezirk : Braunschweig
Gemarkung : Vöhrum
Flur : 7, 13
Maßstab : 1:1000