

**Planzeichenerklärung (PlanZV 90)**  
Rechtsgrundlage BauNVO 1990

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

**0,4** Grundflächenzahl

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** Offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze, ggf. zugl. Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIII "Wiesengrund" - Vöhrum

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. XIII "Wiesengrund" - Vöhrum und dessen Änderungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Planzeichenerklärung (PlanZV 90)**  
Rechtsgrundlage BauNVO 1962

Art der baulichen Nutzung

**WA\*** Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1 und 2

Maß der baulichen Nutzung

**0,4\*** Grundflächenzahl

**I\*** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Gesetzliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKommVG)  
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)  
in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
- Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

**Textliche Festsetzungen**

- In den **allgemeinen Wohngebieten WA und WA\*** sind auf dem 5 m breiten Streifen zwischen Straßenverkehrsfläche und Baulinie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports, die auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, gem. § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- In dem **allgemeinen Wohngebiet WA\*** ist auch weiterhin die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 anzuwenden.

**Hinweis:**

Eine Kampfmittelfreiheit des Planbereiches kann nicht bescheinigt werden. Eine Oberflächensondierung wird aus diesem Grund empfohlen. Sollten hierbei Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen zu informieren.

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 09.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 14.12.2015  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

**PLANUNTERLAGE**

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 08.12.2015 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 22.09.2014. Für die Vollständigkeit des Nachweises der bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze wird keine Gewähr übernommen. Die Darstellung der Liegenschaften ist geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 08.12.2015  
Katasteramt Peine

gez. W. Borch  
Vermessungsoberratsrat L.S.

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR, Waisenhausdamm 7, 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 01.12.2015  
Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

gez. H. Schwerdt  
Planverfasser

**BESCHLEUNIGTES VERFAHREN**

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2, Ziffer 1 bis 4 BauGB beschlossen.

Für das Verfahren gelten gemäß § 13 a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 2, Ziffer 2 BauGB wurde wahlweise die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am 09.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung wurden vom 20.05.2015 bis 22.06.2015 öffentlich ausgelegt.

Peine, den 14.12.2015  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.11.2015 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 14.12.2015  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

**RECHTSKRAFT**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 19.01.2016 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.01.2016 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Peine, den 24.02.2016  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

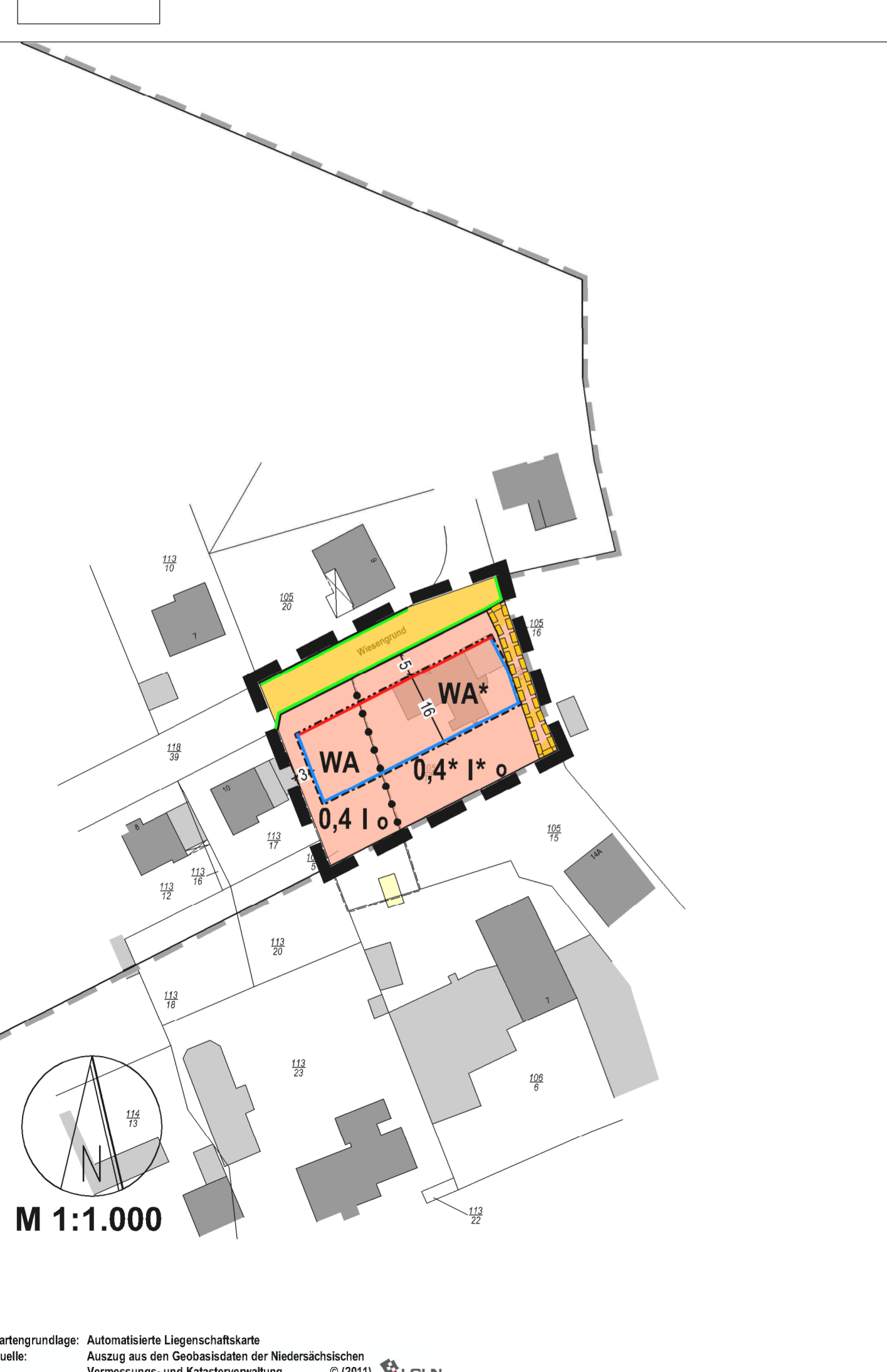
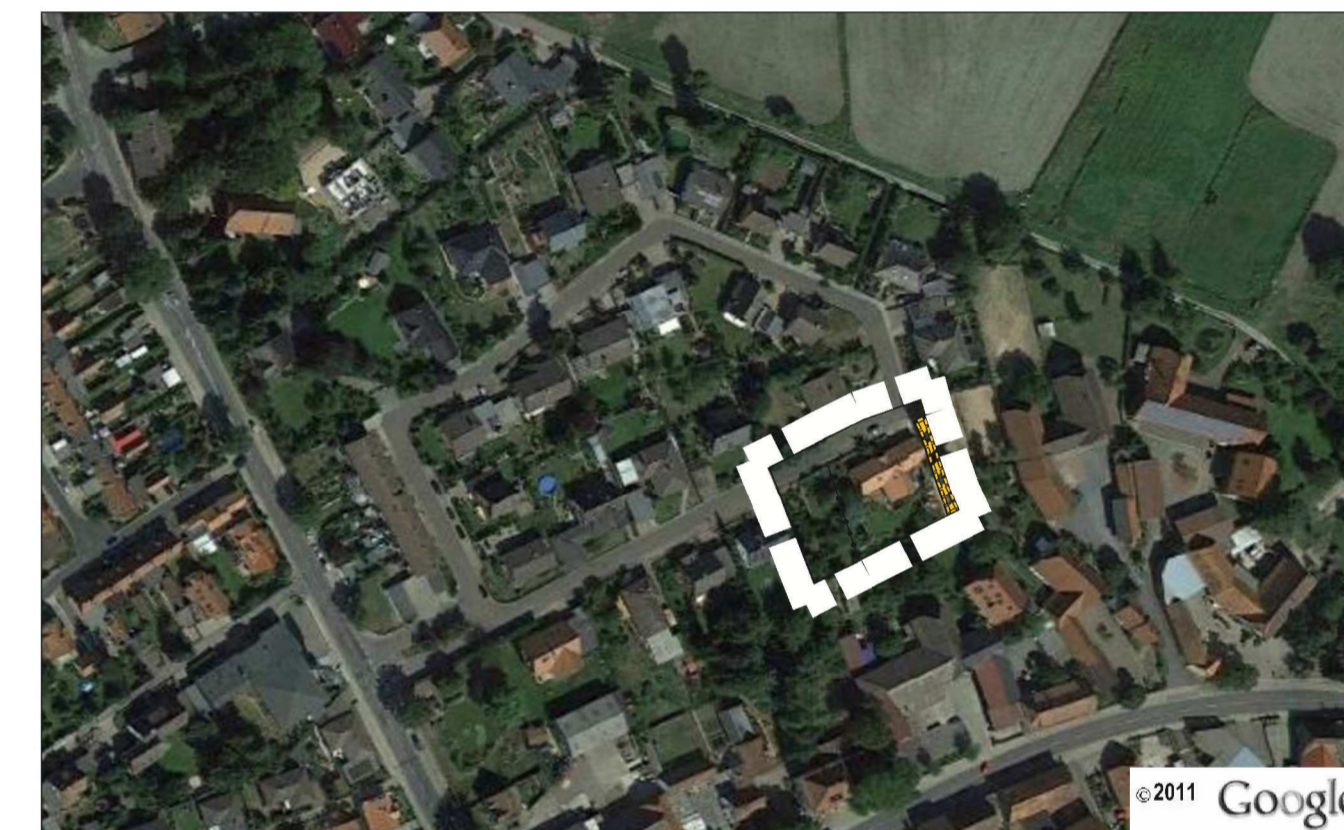
gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Ziffer 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat



780/450

AH 12.15  
AH 08.15  
AH 07.15  
AH 01.15  
MP 10.14

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2011) LGLN

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKommVG) hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Peine, den 14.12.2015

gez. Michael Kessler  
Bürgermeister  
L.S.

# Stadt Peine

## Bebauungsplan Nr. XIII „Wiesengrund“

- Vöhrum  
3. Änderung

Gemarkung: Vöhrum Flur: 6 Maßstab: 1 : 1.000

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig