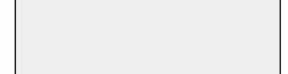





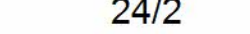



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Innenbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
-  Ergänzungsbereiche, die gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Ortsrandeingrünung (siehe textliche Festsetzungen 1.1 und 1.2)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsfestsetzungen innerhalb des Gültigkeitsbereiches der Satzung (zwischen den Bereichen nach § 34 (4) Nr. 1 und § 34 (4) Nr. 3 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichs- und Ergänzungssatzung 1. Änderung, Teilbereich 4 - Ortschaft Vöhrum
-  Grenze des räumliche Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne und vorhabenbezogener Bebauungspläne

### ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

-  Gemarkungsgrenze
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
-  Flurstücksnummer
-  vorhandene Gebäude

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - 1.1 Auf den 2,0 m breiten Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen am nördlichen Rand des Plangebietes ist mit einem Pflanzabstand von 1,5 m untereinander mindestens ein standortgerechtes, heimisches Laubgehölz (Strauch) anzupflanzen. Die zu pflanzenden Sträucher sind fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art zu ersetzen.
  - 1.2 Die Flächen mit Anpflanzungsfestsetzung sind von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten.

## SATZUNG

### der Stadt Peine über die Festlegung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Peine (Ergänzungssatzung) 1. Änderung, Teilbereich 4 Ortsteil Vöhrum

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 01. November 2011 in Verbindung mit dem § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung des Rates der Stadt Peine folgende Satzung über das Gebiet „Nordwestlich Landwehr“ erlassen:

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beiliegenden Lageplan (M 1:2000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan vom 1. Quartal 2014 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; bei einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

#### § 3

##### Inkrafttreten

Die Festsetzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Peine, den

Michael Kessler  
(Bürgermeister)

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 27.03.2014 die Aufstellung der 1. Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 06.05.2015  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

### PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 30. April 2015 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 4. Quartal 2014. Für die Vollständigkeit des Nachweises der bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze wird keine Gewähr übernommen. Die Darstellung der Liegenschaften ist nur bedingt geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 05.05.2015  
Katasteramt Peine

gez. W. Borch  
Vermessungsoberratsrat

L. S.

### PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung wurde ausgearbeitet durch das Hochbauamt, Abteilung Stadtplanung.

Peine, den 06.05.2015  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

### VEREINFACHTES VERFAHREN

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 27.03.2014 die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 bis 3 BauGB beschlossen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 09.09.2014 bis 09.10.2014 öffentlich ausgelegen.

Peine, den 06.05.2015  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat die 1. Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.04.2015 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 06.05.2015  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

### RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 08.06.2015 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung ist damit am 08.06.2015 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Peine, den 23.06.2015  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat

### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

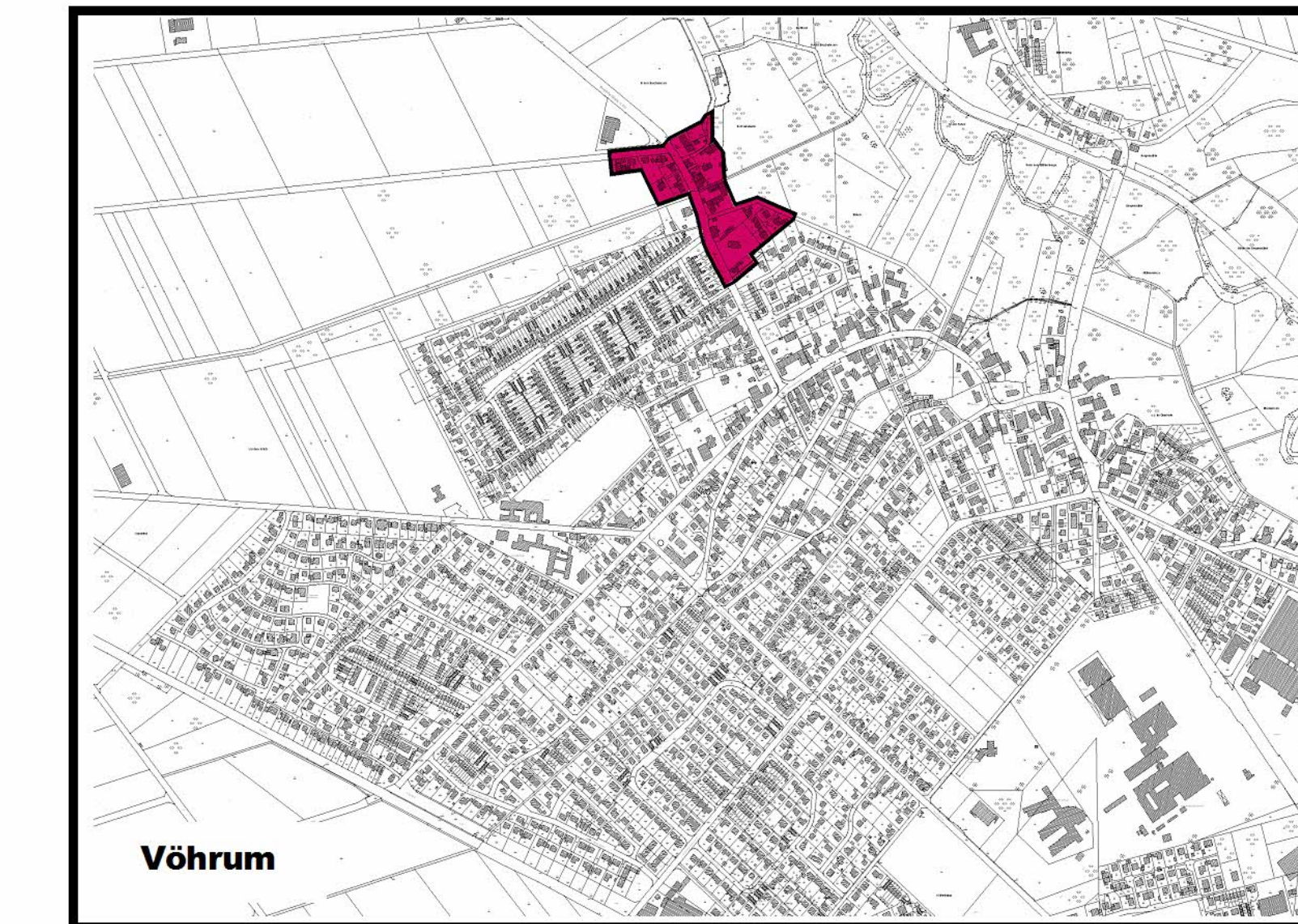
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der der 1. Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Ziffer 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- c) 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)
- d) Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307)
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) Neuaufnahme vom 03. April 2012, in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), Rechtsstand 01. November 2012
- f) 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)
- g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- h) 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)



### Präambel

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

Peine, den 06.05.2015

gez. Michael Kessler  
Bürgermeister

L. S.

# Stadt Peine

## Innenbereichs- und Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

### 1. Änderung, Teilbereich 4 - Ortsteil Vöhrum (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Gemarkung: Vöhrum / Röhre

Flur: 5, 6 / 3

Maßstab: 1 : 2.000