

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erklärung der Planunterlage

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

Erklärung der Planzeichen
Zeichnerische Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen (2 Wo)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,5 Geschosflächenzahl
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse (Höchstmahl)
 - TH 4,50 m u. Gelände Traufhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- hier Öffentliche Parkplätze
- Gehweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 8 BauGB)

- Elektrizität hier Trafostation
- unterirdischer Löschwasserbehälter l = 100 m³
- Abfall hier Wertstoffsammelstelle

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdische Freileitung mit Schutzbereich (110 kV)

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

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Zweckbestimmung Wanderweg und Entwässerungsgraben
- Regenrückhaltebecken

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)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

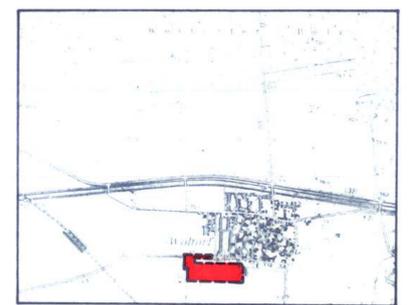
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasserbeschaffungsverbandes Peine
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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. 756)
- 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)

Übersichtsskizze

M. 1 : 25000



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

Peine, den
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.09.1996 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 24.10.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.11.96 bis 15.11.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 16.07.1997
l.v. gez. Langeheine Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingereichten Bedenken und Vorschläge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.97 in der Sitzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 16.07.1997
l.v. gez. Langeheine Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauGB am 23.04.97 im Sitzungssaal des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23.04.97 öffentlich ausgelegt.

Peine, den 16.07.1997
l.v. gez. Langeheine Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom Dez. 95. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 16.07.1997
Kat. amtsrat Peine

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am dem geänderten 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 ortsüblich bekanntgemacht.

Peine, den
 Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem am gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die hat am erklärt, dass sie unter Auflagen mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Peine, den
 Stadtdirektor

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, am
 Stadtdirektor

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

Peine, den 16.07.1997
l.v. gez. Tarrey 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 im genannten Auflagen-Maßgaben in seiner Sitzung am beigestimmt.

Peine, den
 Stadtdirektor

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

Peine, den
 Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
 - 1.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO (Die Zulässigkeit von Nebenanlagen für Kleinrenthaltung ist im Bereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen).
 - 1.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.4 Die Höchstzahl der Wohnungen in eingeschossigen Wohngebäuden wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf zwei festgesetzt.
2. VERKEHRSLÄCHEN - SICHTDREIECKE (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - 2.1 Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenniveau. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz über 2,50 m.
3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - 3.1 Auf den Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen sind je 10,00 m² dieser Fläche drei standortgerechte heimische Laubgehölze (Sträucher) und ein hochstämmiger Laubbaum je angefangene 15,00 m Grundstücksbreite zu pflanzen. Strauchartige Gehölze sind in Gruppen von mindestens drei Stück je Art zu pflanzen. Sie sind fachgerecht zu pflanzen zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue in der gleichen Art zu ersetzen.
 - 3.2 An den im Plan festgesetzten Standorten innerhalb der Verkehrsflächen ist ein Laubbaum-Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen. Für die Baum- / Pflanzung der Baugrundstücke gilt folgende Festsetzung: An den festgesetzten Standorten sind heimische standortgerechte klein-kronige Laubbäume fachgerecht zu pflanzen zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue in der gleichen Art zu ersetzen.
 - 3.3 Als Ausgleichsmaßnahme ist je angefangene 60,00 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger standortgerechter klein-kroniger Laubbaum zu pflanzen. Die unter 3.2 zu pflanzenden Bäume werden für die Ausgleichsbemessung angerechnet.
4. MASSNAHMEN ZUR REDUZIERUNG VERSIEGELTER FLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 22 und 25a BauGB)
 - 4.1 Im Bereich der zweigeschossigen Bebauung sind Gebäude und Gebäudeteile mit mehr als 10,00 m² Grundfläche und einer Dachneigung < 20° dauerhaft flächendeckend mit Gras, Kräutern u. a. zu bepflanzen.
 - 4.2 Das im Bereich von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu verwerten. Das Abfließen in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.
5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 - 5.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für geneigte Dächer (über Gebäuden und Gebäudeteilen mit mehr als 10,00 m² Grundfläche) nur Dachdeckungen mit Ziegeln aus getriebenem Ton oder Betondecksteinen sowie Dachbegrünungen zulässig. Für die Eindeckung ist Material in rot-braunen Tönen der RAL-Farbtöne 3000 bis einschli. 3011, 3013, 3016 und 8004, 8012 und 8015 zu verwenden. Handeltübliche Mischungen dieser Farbton sind möglich.
 - 5.2 Für alle Dachneigungen sind ausnahmsweise andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung natürlicher Ressourcen wie z. B. Sonnenlicht (transparente Dachflächen, Sonnenkollektoren) erforderlich ist.
 - 5.3 Die Traufhöhe darf 4,50 m über Terrain im Bereich der eingeschossigen Bauweise nicht überschreiten.
6. ABFALLENTSORGUNG (WERTSTOFFSAMMLUNG) (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
 - Auf den dafür vorgesehenen Flächen für die Abfallentsorgung (Wertstoffsammlung) dürfen nur Stoffe zeitweilig gelagert werden, die nicht unter das Abfallgesetz fallen.

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 16.07.1997

gez. Schrader Bürgermeister i.V. gez. Langeheine Stadtdirektor i.V.

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 7

"Zwischen K22 und Ellmerweg"
-WOLTORF-

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