

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
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

- 0,6 Geschossflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 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
- G Gehweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABFALLENTSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität hier Trafostation
- unterirdischer Löschwasserbehälter I = 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

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 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

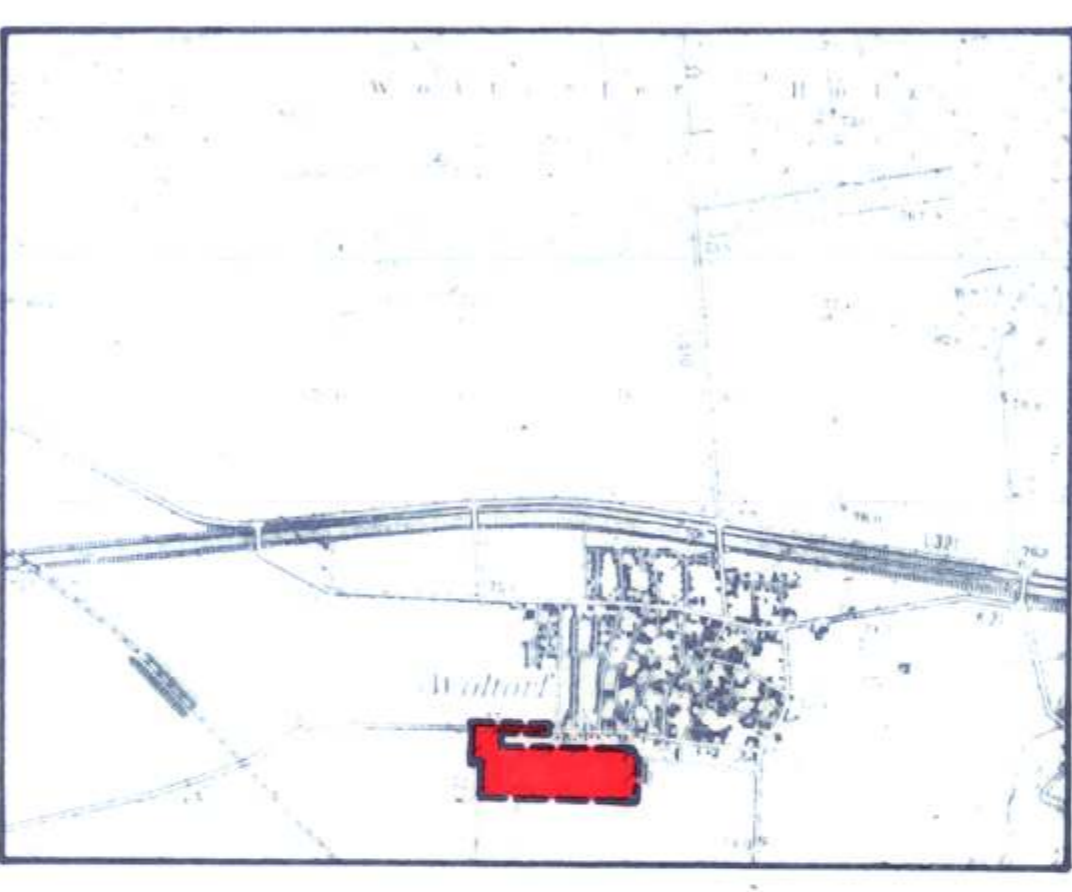
SONSTIGE PLANZEICHEN

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

HINWEISE
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- 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)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- 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)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- 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 ausliegen.

Peine, den 16.07.1997
i.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
i.V. gez. Langeheine
Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauGB am 23.04.97 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 23.04.97 in Kraft getreten.

Peine, den 16.07.1997
i.V. gez. Langeheine
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lageplans, der 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 ausliegen.

Peine, den 16.07.1997
gez. Hillebrand
vermessungsamtsinspektor

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

Peine, den _____
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der dem am gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Der Rat hat am _____ erklärt, daß keiner unter Auflagen mit Maßgaben seine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Peine, den _____
Raumordnung/Landkreis

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

Peine, den _____
Stadtdirektor

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

Peine, den 16.07.1997
i.V. gez. Tarrey
Stadtbaurat

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 _____ (IAZ) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen. 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

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

Peine, den _____
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
 - Nebenanlagen i. S. 14 BauNVO (Die Zulässigkeit von Nebenanlagen für Kleinrenthaltung ist im Bereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen).
 - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Die Höchstzahl der Wohnungen in eingeschossigen Wohngebäuden wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf zwei festgesetzt.
- VERKEHRSLÄCHEN - SICHTDREIECKE (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 - 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.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
 - 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.
 - An den im Plan festgesetzten Standorten innerhalb der Verkehrsflächen ist ein Laubbaum, Hochstamm, Stammdurchmesser 18 - 20 cm zu pflanzen. Für die Baum - Pflanzung der Baugrundstücke gilt folgende Festsetzung: An den festgesetzten Standorten sind heimische standortgerechte kleinkronige Laubbäume fachgerecht zu pflanzen zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue in der gleichen Art zu ersetzen.
 - Als Ausgleichsmaßnahme ist je angefangene 60,00 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger standortgerechter kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die unter 3.2 zu pflanzenden Bäume werden für die Ausgleichsbemessung angerechnet.
- MASSNAHMEN ZUR REDUZIERUNG VERSIEGELTER FLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 22 und 25a BauGB)**
 - 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.
 - Das im Bereich von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu verwerten. Das Ableiten in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
 - 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 Betondachsteinen sowie Dachbegrenzungen zulässig. Für die Eindeckung ist Material in rotbraunen Tönen der RAL - Farbtöne 3000 bis einschli. 3011, 3013, 3016 und 8004, 8012 und 8015 zu verwenden. Handeltübliche Mischungen dieser Farbton sind möglich.
 - Für alle Dachneigungen sind ausnahmsweise andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung natürlicher Ressourcen wie z.B. Sonnenlicht (transparente Dachflächen, Sonnenkollektoren) erforderlich ist.
 - Die Traufhöhe darf 4,50 m über Terrain im Bereich der eingeschossigen Bauweise nicht überschreiten.
- 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. Schröder
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