

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 26.09.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 1. Änderung „Zwischen K22 und Ellmerweg“ öffentlich bekanntgemacht.

Peine, den 26.09.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 29.09.03 ist Bestandteil der Planunterlagen. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Juni 03. 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 26.09.2009
Katasteramt Peine

gez. Borch
Verwaltungsamtsrat

PLANVERFASSEN

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

Peine, den 10.10.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Torrey
Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 22.02.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2009 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 01.04.2009 bis 30.04.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 10.10.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Torrey
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 22.02.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2009 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 01.04.2009 bis 30.04.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 10.10.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 22.02.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2009 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 01.04.2009 bis 30.04.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 10.10.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.06.2009 als Satzung und die Begründung beschlossen.

Peine, den 10.10.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Torrey
Stadtbaurat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 30.09.2009 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.2009 in Kraft getreten.

Peine, den 10.10.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Torrey
Stadtbaurat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Peine, den 10.10.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Peine, den 10.10.2009
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Stadtbaurat



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 10.10.2009

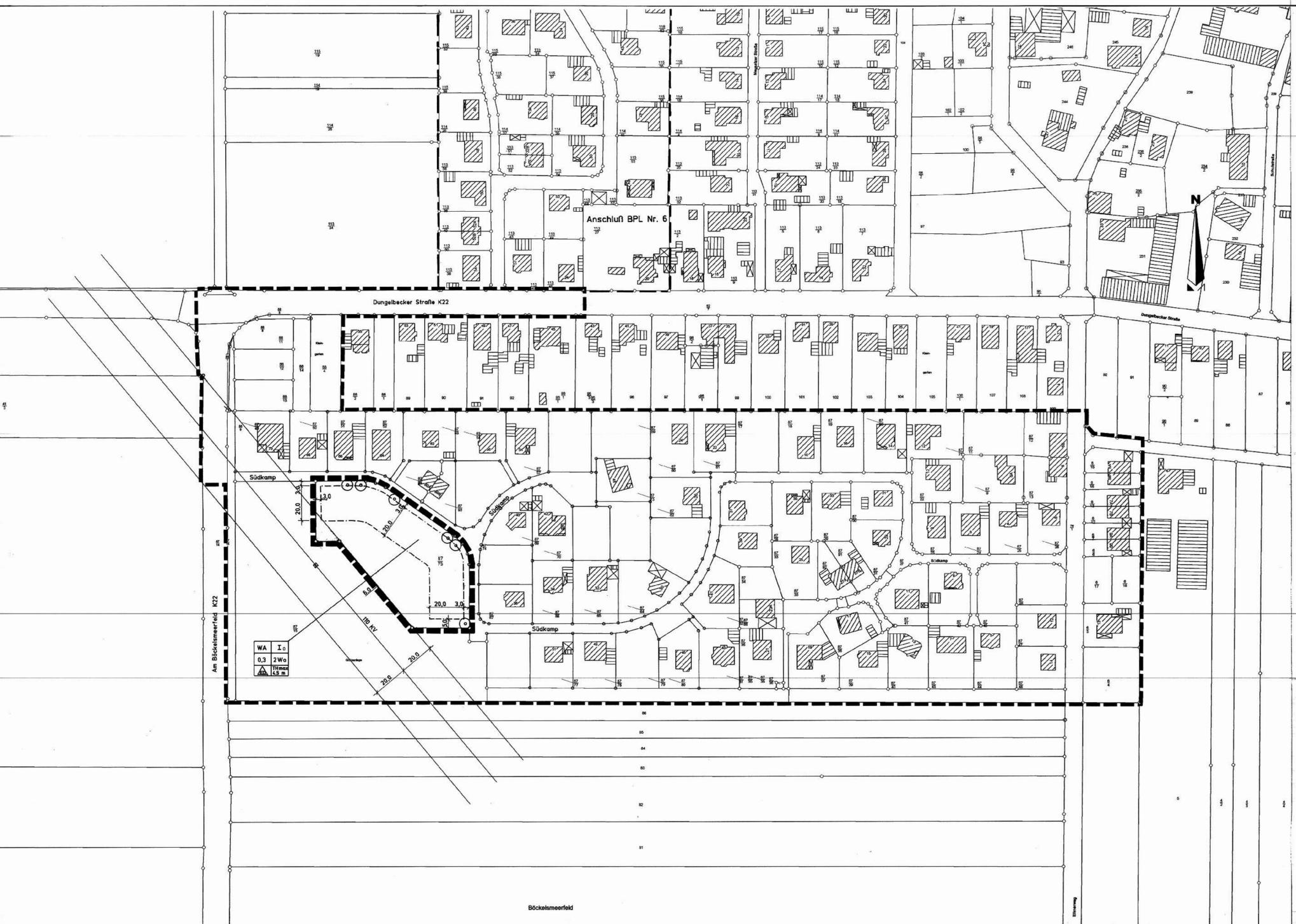
gez. Willenbörcher
Bürgermeister

Stadt Peine

Bebauungsplan mit Örtlicher Bauvorschrift Nr. 7 1. Änderung „Zwischen K22 und Ellmerweg“ -WOLTORF-

Gemarkung: Woltorf Flur: 7

Regierungsbezirk: Braunschweig Maßstab: 1:1000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet
zWo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

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

o offene Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze

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

○ oberirdische Freileitung mit Schutzblech (110KV)

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGULUNGEN; 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 (siehe textl. Festsetzungen 2.1)

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
■ Grenze des Änderungsbereiches

h_{max}: Maximal zulässige Traufhöhe 4,5 m über Terrain

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

— Flurstücksgrenze mit Grenzstein
--- Flurgrenze
27 Flurstücksnummer
▨ Wohngebäude mit Hausnummer
▨ Sonstige Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- Ausnahmsweise können abweichend von § 13 BauNVO Gebäude für freie Berufe, sofern sie der Charakteristik des Baugebietes entsprechen und von ihnen keine unzumutbaren Belastungen (z.B. Verkehrsbelastungen) ausgehen, zugelassen werden.
- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) Die Zulässigkeit von Nebenanlagen für Kleintierhaltung ist im Bereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- Die Höchstzahl der Wohnungen in eingeschossigen Wohngebäuden wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf zwei festgesetzt.

2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- Für die Baum- Pflanzbindung der Baugrundstücke gilt folgende Festsetzung: An den festgesetzten Standorten sind heimische, standortgerechte, kleinkronige Laubbäume fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs durch neue in der gleichen Art zu ersetzen. Die festgesetzten Standorte können im Einzelfall geringfügig geändert werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§§ 56 und 98 NBauO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)

- Bauvorschrift
Gemäß § 56 (1) NBauO wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die maximale Traufhöhe auf 4,50 m über Terrain festgesetzt. Das Herausragen einzelner Baukörper aus der einheitlichen Siedlungsstruktur soll hiermit vermieden werden.
- Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig gemäß § 91(3) NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € gemäß § 91 (5) NBauO geahndet werden.

HINWEISE

- Im Plangebiet ist das DVGW - Regelwerk GW 125 und ATV -H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungslösungen“ hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen zu beachten.
- Sollten bei Aushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altlasten hindeuten, ist dieses umgehend dem Umweltamt des Landkreises Peine mitzuteilen.
- Sollten bei Aushubarbeiten archaische Funde gemacht werden, ist dieses umgehend der Oberen Denkmalschutzbehörde der Bezirksregierung Braunschweig mitzuteilen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
- 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)
- Planzeichenerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701)
- Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I Nr. 40 S. 1950)