



**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)



2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.3)

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



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



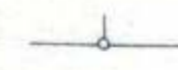
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind

- 1. Wohngebäude
- 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§4 BauNVO).

1.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§12 Abs.6 BauNVO).

1.3 Aus besonderen städtebaulichen Gründen sind im Plangebiet je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

1.4 Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsteile land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienender Handwerksbetriebe. Auf die Belange der land- u. forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Zulässig sind:

- 1. Wirtschaftsteile land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- 2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- 3. sonstige Wohngebäude,
- 4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 6. Sonstige Gewerbebetriebe,
- 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- 8. Gartenbaubetriebe,
- 9. Tankstellen.

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

2.1 Für die Baum-Pflanzbindung der Baugrundstücke gilt folgende Festsetzung:

An den festgesetzten Standorten sind heimische, standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art zu ersetzen.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue in der gleichen Art zu ersetzen.

Ausnahmsweise ist eine Beseitigung des vorhandenen Grünbestandes auf einer Breite von 3m zulässig, um den rückwärtigen Grundstücksbereich zu erschließen.

2.2 Die vorhandenen und zu erhaltenden Sträucher, in der Mitte des Plangebiets, sind zu erhalten und zu pflegen. Im Falle ihres Abganges sind sie durch neue der gleichen Art zu ersetzen.

**HINWEISE**

- 1. Im Plangebiet ist das DVGW - Regelwerk GW 125 'Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsgrundanlagen' hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen zu beachten.
- 2. Sollten bei Aushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altablagerung hindeuten, ist dieses umgehend dem Umweltamt des Landkreises Peine mitzuteilen.
- 3. Sollten bei Aushubarbeiten archaische Funde gemacht werden, ist dieses umgehend der Oberen Denkmalschutzbehörde der Bezirksregierung Braunschweig mitzuteilen.
- 4. Die unter 2.1 festgesetzten anzupflanzenden Bäume auf den Baugrundstücken können geringfügig verschoben werden.

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)
- b) Bauzonenverordnung (BauZO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- c) Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- d) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1990 (Nds. GVBl. S. 382)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Verwaltungsausschuss 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 ...  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Stadtbaurat

**PLANUNTERLAGE**

Der angelegte Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom **Dez. 2000**. 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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den **05.07.2001**  
Katasteramt Peine

**gez. Brörken**  
Vermessungsoberrat

**PLANVERFASSER**

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

Peine, den **31.05.2001**  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

**gez. Tarrey**  
Stadtbaurat

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am **18.12.2000** 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 **12.01.2001** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom **22.01.2001** bis **21.02.2001** gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den **31.05.2001**  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

**gez. Tarrey**  
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß §3 Abs.3 Satz 12, Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom ... bis ... gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den ...  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss 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 ...  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

Stadtbaurat

**VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Ziffer 1 und 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 13 Ziffer 2 BauGB wurde den betroffenen Bürgern mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

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

Peine, den ...  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor 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 **26.04.2001** als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den **31.05.2001**  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

**gez. Tarrey**  
Stadtbaurat

**RECHTSKRAFT**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß §10 BauGB am **06.11.2001** Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **06.11.2001** in Kraft getreten.

Peine, den **20.11.2001**  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

**gez. Tarrey**  
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 ...  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor in Vertretung

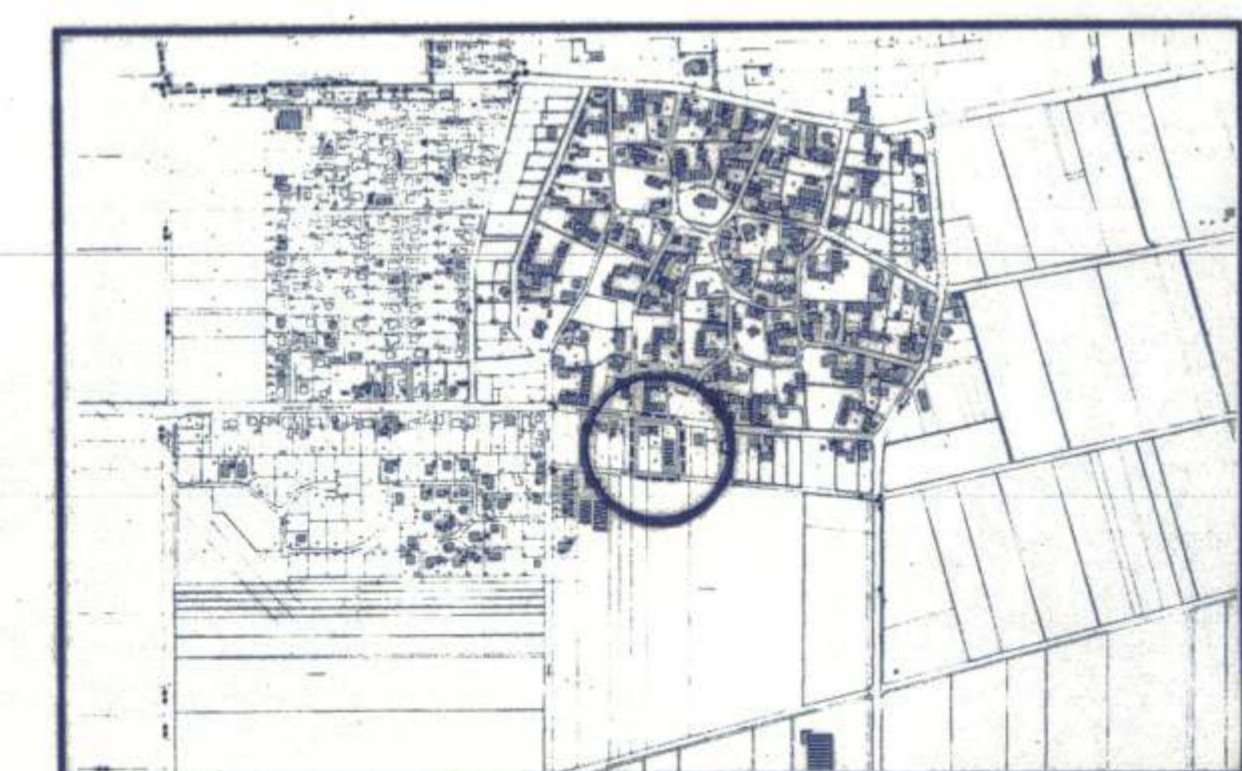
Stadtbaurat

**MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

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

Peine, den ...  
Stadt Peine - Der Stadtdirektor 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 **31.05.2001**

**gez. Leunig i. V.**  
Bürgermeister

**gez. Willenbücher**  
Stadtdirektor

**Stadt Peine**  
Bebauungsplan Nr. 9

„zwischen Dangelbecker Str. und Dahlienweg“ -Woltorf-

Gemarkung: Woltorf Flur : 9  
Regierungsbezirk: Braunschweig Maßstab : 1:1000