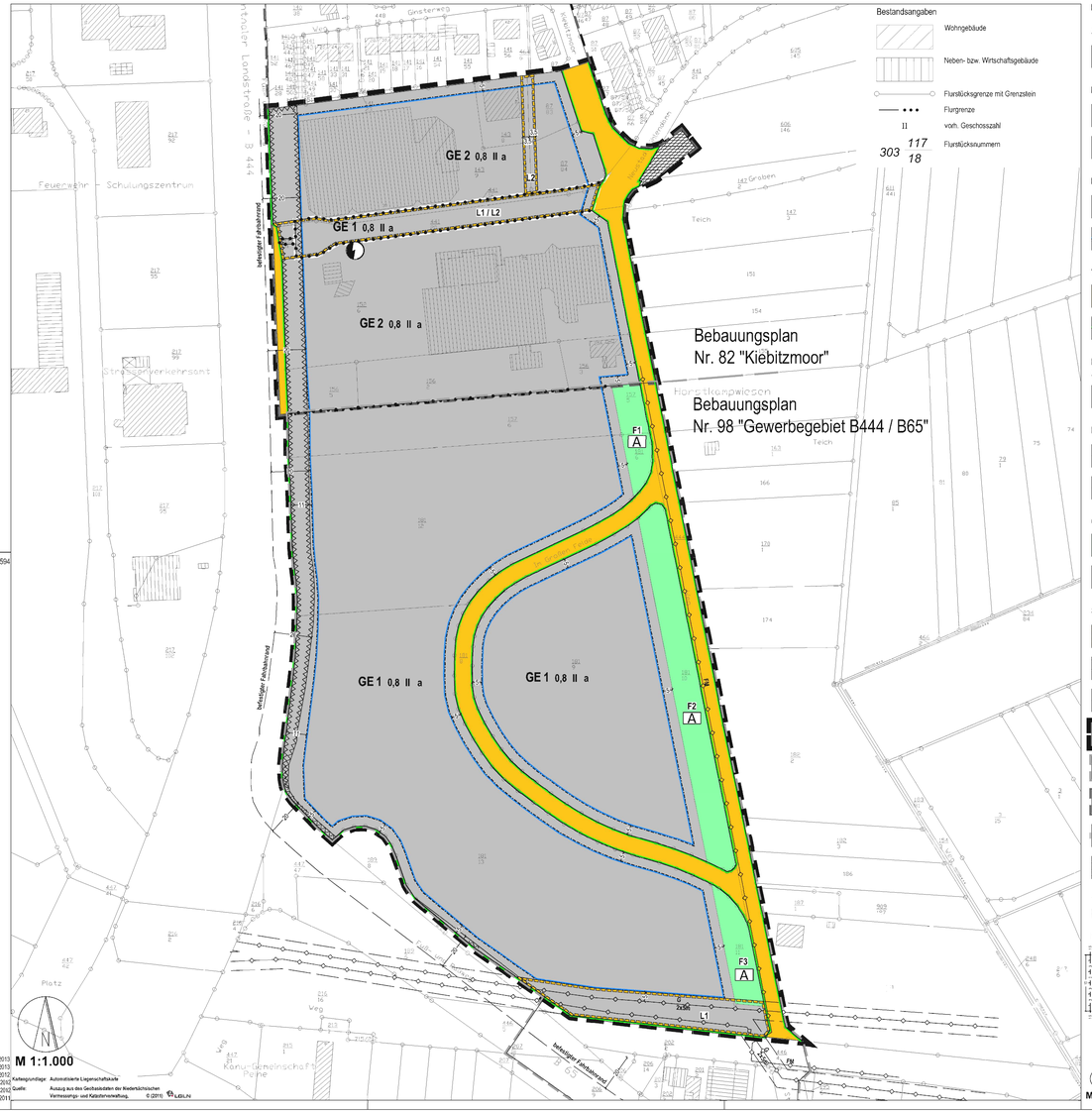


Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

GE 1 / GE 2 — Gewerbegebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 - 3

Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten **G** = Gasleitung **FM** = Fernmeldekabel
die Lage der Leitungen ist örtlich zu prüfen

Schutzstreifen Ver- und Entsorgungsleitungen, beidseitig

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

A — Ausgleichsgrün, s. textliche Festsetzungen Ziff. 7

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: **L1** = Ver- und Entsorgungsträger **L2** = Stadt Peine, Schmutz- / Regenwasser

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textliche Festsetzung Ziff. 4 und 5

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 98 Gewergebiet B444 / B65 1. Änderung - Peine - zugleich Bebauungsplan Nr. 82 Kiebitzmoor 6. Änderung und Teilaufhebung - Peine

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 98 "Gewerbegebiet B444 / B65" - Peine

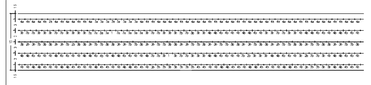
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 82 "Kiebitzmoor" - Peine

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 82 "Kiebitzmoor" 4. Änderung - Peine

Fläche der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Kiebitzmoor" - Peine

Pflanzschema

für die Flächen F1, F2 und F3



M 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig mit folgenden Ausnahmen:

1.1 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Kioske zulässig

1.2 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 ist Kraftfahrzeugeinzelhandel zulässig.

1.3 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 ist Internet- / Versandhandel ohne Verkaufsstelle für Direktvertrieb zulässig, wenn davon keine wesentlichen störenden Wirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich ausgehen.

1.4 Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, von produzierenden und von weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben sind in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 zulässig, wenn alle folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:

- Eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang müssen gegeben sein,
- Eine deutlich flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb muss gegeben sein,
- Die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO darf nicht überschritten werden und es dürfen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich erkennbar sein.

2. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

3. In dem Gewerbegebiet GE 2 wird die Grundflächenzahl aus dem Urplan übernommen. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 anzuwenden.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB werden entlang der Bundesstraßen B 444 und B 65 von der Bebauung freizuhaltende Flächen von jeweils 20 m Breite, jeweils gemessen vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn festgesetzt.
In diesem Bereich dürfen Werbeanlagen und bauliche Anlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nur mit besonderer Zustimmung des Straßenbaulastträgers errichtet werden.

5. Entlang der B 444 und B 65 gilt zugleich ein Zu- und Abfahrtsverbot.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

7. Auf den öffentlichen Grünflächen mit Anpflanzungsfestsetzungen F1, F2 und F3 werden Anpflanzungen gemäß beiliegendem Pflanzschema vorgenommen.

Pflanzenauswahl

In den 15 m breiten Pflanzstreifen sind zu pflanzen:
Heimische standortgerechte Laubgehölze der nachstehenden Pflanzenauswahlliste in den Kategorien 1 - 4. Koniferen und Ziergehölze sind nicht zulässig.

Pflanzenkategorien

1 = Heimische standortgerechte Großbäume
Gehölze 1. Kategorie
2 = Heimische standortgerechte kleinkronige Bäume
Gehölze 2. Kategorie
3 = Heimische standortgerechte Sträucher
Gehölze 3. Kategorie schattenverträgliche Arten
4 = Heimische standortgerechte Sträucher
Gehölze 4. Kategorie licht- und halbschattenbedürftige Arten
2a, 3a, 4a = Niederungsgehölz zu pflanzen aufgrund der örtlichen Schwankungen der Standortbedingungen

Pflanzenauswahliste

Gehölze 1. Kategorie		Hochstamm Stammumfang	
1	Fraxinus excelsior	Esche	16/18 mB
	Ulmus carpinifolia	Ulme	-
Gehölze 2. Kategorie			
2a	Prunus padus	Traubenkirsche	12/14 mB
2b	Carpinus betulus	Hainbuche	-
	Prunus padus	Traubenkirsche	-
	Pyrus communis	Wildbirne	-
	Sorbus aucuparia	Eberesche	-
Gehölze 3. Kategorie			
3a	Rhamnus frangula	Faulbaum	100/150 mB
	Viburnum opulus	gemeiner Schneeball	-
3b	Cornus sanguinea	Hartriegel	-
	Corylus avellana	Hasel	-
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	-
Gehölze 4. Kategorie			
4a	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	100/150 mB
	Salix cinerea	Aschweide	-
4b	Crataegus monogyna	Weißdorn	-
	Hippophae rhamnoides	Sanddorn	-
	Ligustrum vulgare	Liguster	-
	Prunus spinosa	Schlehe	-

Pflege

Anwuchspflege
Es ist nach der Anpflanzung eine 3-jährige Anwuchspflege mit allen erforderlichen Pflegearbeiten (bedarfsgerechtes Wässern, 2-maliges Ausmähen der Pflanzungen, Kraut- und Grasfreihalten der Baum- und Strauchscheiben und Wildverbissschutz) zu gewährleisten.

Bestandspflege
Es ist vor Gehölzdeckenschluss durch Auslichtung in den Pflanzreihen eine Endbestandspflanzung der Sträucher von 3,0 x 3,0 m zu erstellen.
Die Gehölzflächen sind bei Bedarf 1-mal im Jahr auszumähen. Pflanzausfälle sind mit der gleichen Pflanzenart gemäß Pflanzplan zu ersetzen

Hinweis:

1. Mit dem Bebauungsplan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444 / B 65" wurde eine externe Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Gemarkung Essinghausen, Flur 4, Flurstück 338 festgesetzt. Auf einer Fläche von rd. 12.510 m² sind heimische Sträucher mit zwischenliegenden Wildäsungsflächen anzulegen. Die Artenwahl richtet sich nach den örtlichen Standortgegebenheiten.

2. Sollten innerhalb des Geltungsbereichs archäologischen Funde gemacht werden, sind/ist die Bauarbeiten sofort einzustellen und die Stadt Peine, Untere Bauaufsichtsbehörde, Kantstraße 5, 31224 Peine, unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)

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 Art. 4 des Gesetzes vom 18. Juli 2012 (Nds. GVBl. S. 279)

e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert am 12. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012)

f) Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAG)BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

h) Bundesnaturschutzgesetzt (BNatSchG)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 24.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 28.10.2013
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 25.10.2013 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 2. Quartal 2011. 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 25.10.2013
Katasteramt Peine

gez. Börch L.S.
Vermessungsoberamtsrat

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Büro für Stadtplanung,
Dr.-Ing. W. Schwerdt, Waisenhausdamm 7, 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 09.09.2013

gez. Schwerdt
Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.11.2012 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 24.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.12.2012 bis 14.01.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 28.10.2013
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2013 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 28.10.2013
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.11.2013 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.11.2013 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Peine, den 05.12.2013
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

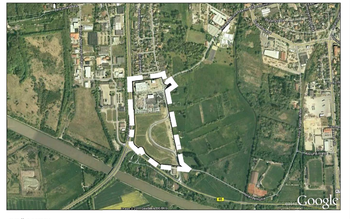
gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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

Begründung mit Anlagen | **Zusammenfassende Erklärung**



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 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Peine, den 28.10.2013

gez. Michael Kessler
Bürgermeister

L.S.

Bebauungsplan Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 98
Gewerbegebiet B 444 / B 65
1. Änderung - Peine
zugleich
Bebauungsplan Nr. 82 Kiebitzmoor
6. Änderung und Teilaufhebung - Peine

Gemarkung: Peine, Flur: 10

In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung **Dr.-Ing. W. Schwerdt** Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig