PLANZEICHENERKLÄRUNG

Erklärung der Planunterlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- 53/35 Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

Erklärung der Planzeichen

Zeichnerische Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - ,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Industriegebiete (§9 BauNVO)

- GI1 Eingeschränktes Industriegebiet (s. textl. Festsetzung Nr.1.2, 3.2)
- GI2 Eingeschränktes Industriegebiet (s. textl. Festsetzung Nr.1.2, 3.3)
- GI3 Eingeschränktes Industriegebiet (s. textl. Festsetzung Nr.1.1, 3.3)

Mischgebiete (§6 BauNVO)

- MI1 Mischgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (s. textl. Fest. Nr. 2.1 u. 2.2)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Gemäß §1(9) bei Anwendungen der Absätze 5 bis 8 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit mehr als 700m² Verkaufsfläche innerhalb des Geltungsbereiches des GI1 - Gebietes nicht zulässig.
Die textliche Festsetzung Nr.1 des Ursprungsplanes wird damit aufgehoben.

1.2 Gemäß §1(5) BauNVO ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben im GI1 und GI2 unzulässig.

2. ALTLASTEN (§9(5) Nr.3 BauGB)

2.1 Eine Nutzung des Grundwassers ist in den gekennzeichneten Bereichen nicht zulässig.

2.2 Die gekennzeichneten Flächen dürfen nicht dauerhaft entsiegelt werden.
Sollte aufgrund von Baumaßnahmen eine Entsieglung unumgänglich sein und muß in den Untergrund eingegriffen werden (z.B. bei einem Kellerausbau), darf das anfallende Aushubmaterial nur mit Zustimmung der Unteren Wasser- und Abfallbehörde des Landkreises Peine verwertet oder entsorgt werden.

3. LÄRMSCHUTZ - PASSIVER LÄRMSCHUTZ (§9(1) Nr.24 BauGB)

3.1 Die im folgenden angegebenen Schalleistungspegel und die sich daraus ergebenden flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf Grundlage der VDI - Richtlinien 2714 „Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich dabei um sogenannte „effektive" Schalleistungspegel. Der sogenannte „wahre" Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß Lz (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) **größer sein**.

3.2 Festsetzung für das GI 1 – Gebiet:

Die Emissionen der im Industriegebiet zulässigen Anlagen werden in der Weise beschränkt, daß der Schalleistungspegel maximal auf tagsüber 65dB (A) und nachts 50dB (A) festgesetzt wird.

3.3 Festsetzung für die GI 2+3 – Gebiete:

Die Emissionen der im Industriegebiet zulässigen Anlagen werden in der Weise beschränkt, daß der Schalleistungspegel maximal auf tagsüber 58 dB (A) und nachts 43 dB (A) festgesetzt wird.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§9(1) NR. 25A BAUGB)

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

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Anpflanzung von Bäumen (s. textl. Fests. Nr. 4.1)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

HINWEISE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141)

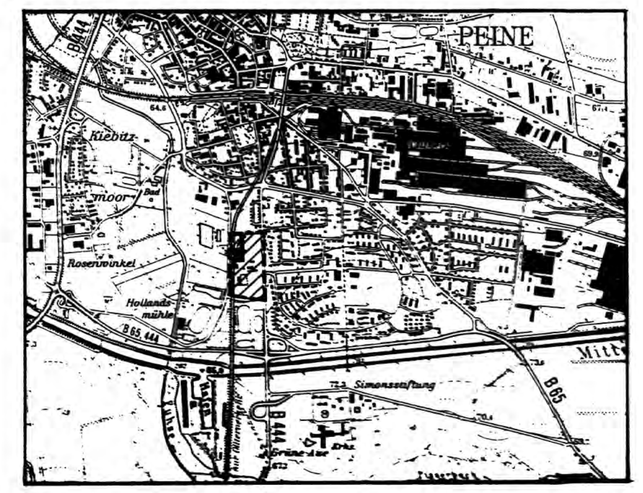
b) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622)

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 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382)

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

Stadtbaurat

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: März 98). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 20.05.1999
Katasteramt Peine

Im Auftrag gez. Borch
Vermessungsamtsrat

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

Peine, den 20.05.1999

gez. Tarrey
Stadtbaurat

Der VA der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 16.12.96/27.4.98 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 10.1.97/11.5.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.1.97/19.5.98 bis 19.2.97/18.6.98 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 20.05.1999

gez. Tarrey
Stadtbaurat

Der Rat 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 Satz12, 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

Stadtbaurat

Der *N&I* der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 26.11.98 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß §3 Abs.3 Satz2 BauGB wurde vom 09.12.98 bis zum 18.01.99 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den 20.05.1999

gez. Tarrey
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.04.99 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 20.05.1999

gez. Tarrey
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan ist der/dem am gemäß §11 BauGB angezeigt worden.
Die/der hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Die/der hat am (Az.:) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§11 Abs.3 Satz2 BauGB).

Braunschweig/Peine, den

Bezirksregierung/Landkreis

Der Rat der Stadt Peine ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. 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 Satz2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurden vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den

Stadtbaurat

Der Satzungsbeschluß
~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§11 Abs. 3 BauGB)~~
ist gemäß §10 BauGB am 02.06.99 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.06.99 in Kraft getreten.

Peine, den 17.06.1999

gez. Tarrey
Stadtbaurat

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

Stadtbaurat

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

Peine, den

Stadtbaurat

Wichtige Anlagen

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 20.05.1999

gez. Biel
Bürgermeister

gez. Willenbücher
Stadtdirektor

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 134 1. Änderung

" Zuckerfabrik "
- Peine -

Gemeinde	: Peine	Gemarkung:	Peine
Kreis	: Peine	Flur	: 9
Regierungsbezirk:	Braunschweig	Maßstab	: 1 : 1000