



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.  
© 2019 LGLN

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Innenbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Klarstellungsatzung: Flächen die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.
- Ergänzungsatzung: Flächen die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Ortsrandgrünung (siehe § 3 Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsfestsetzungen innerhalb des Gültigkeitsbereiches der Satzung (zwischen den Bereichen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungsatzung der 3. Änderung der Innenbereichssatzung, Anlage 7, 8 - Ortsteil Röhse

**ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- hier: Kapelle
- hier: Feuerwehr
- Grenze der Gemeinde hier: Stadt Peine

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 die Aufstellung der 3. Änderung der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Ergänzungsatzung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.  
Peine, den 22.07.2020  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

**PLANUNTERLAGE**

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 13.07.2020 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 3. Quartal 2019. Für die Vollständigkeit des Nachweises der bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze wird keine Gewähr übernommen.  
Die Darstellung der Liegenschaften ist nur bedingt geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Peine, den 13.07.2020  
Katasteramt Peine

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf der 3. Änderung der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Ergänzungsatzung) wurde ausgearbeitet durch das Hochbauamt, Abteilung Stadtplanung.  
Peine, den 22.07.2020  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

**VEREINFACHTES VERFAHREN**

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 bis 3 BauGB beschlossen.  
Gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 04.02.2020 bis 06.03.2020 öffentlich ausgelegen.  
Peine, den 22.07.2020  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Stadt Peine hat die 3. Änderung der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Ergänzungsatzung) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2020 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
Peine, den 22.07.2020  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

**RECHTSKRAFT**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 11.08.2020 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Ergänzungsatzung) ist damit am 11.08.2020 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.  
Peine, den 02.10.2020  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 3. Änderung der Innenbereichssatzung (Klarstellungs- und Ergänzungsatzung) ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Ziffer 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Änderung der Innenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.  
Peine, den 02.10.2020  
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

- a) **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- b) **Planzeichenvorordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- c) **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70)
- d) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- e) **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)

**SATZUNG**

**der Stadt Peine über die Festlegung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Peine**  
**3. Änderung der Innenbereichssatzung, Anlage 7, 8 Ortsteil Röhse**  
**Klarstellungs- und Ergänzungsatzung**  
Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 308)) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Rat der Stadt Peine folgende Satzung erlassen:  
**§ 1**  
**räumlicher Geltungsbereich**  
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan aus dem 3. Quartal 2019 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
**Zulässigkeit von Vorhaben**  
Innerhalb der gemäß § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB, beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

**§ 3**  
**Festsetzungen**  
Auf Grundlage von § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB werden in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

1. Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. Auf den Flächen mit Anpflanzfestsetzungen ist als Ortsrandeindeckung eine zweireihige Hecke (Reihenabstand Sträucher 1,0 m; Abstand in der Reihe 1,50 m; Gruppen von 5 bis 8 Sträuchern einer Art; Größe 60-100, o.B.) auf Lücke versetzt zu pflanzen. Alle 10 m ist ein Laubbaum (Größe 125-150, o.B.) zu pflanzen.

Für die Anpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden wie z. B.:

- Bäume**
- Feldahorn
  - Hainbuche
  - Vogels-Kirsche
  - Eberesche
- Sträucher**
- Kornelkirsche
  - Roter Hartriegel
  - Haselnuss
  - Eingriffeliger Weißdorn
  - Pfaffenhütchen
  - Liguster
  - Schiele
  - Echter Kreuzdorn
  - Gemeine Heckenrose
  - Weinrose
  - Schwarzer Holunder
  - Wolliger Schneeball
  - Gemeiner Schneeball

Die zu pflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs entsprechend der Festsetzung zu ersetzen.

Die Anpflanzungen sind in der ersten auf die Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Die Flächen mit Anpflanzfestsetzungen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**  
Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.08.2020 im Amtsblatt des Landkreises Peine.

Peine, den 02.10.2020

gez. Saemann L. S.  
Klaus Saemann  
(Bürgermeister)



**Präambel**  
Auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in Verbindung mit dem § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Stadt Peine die nebenstehende Klarstellungs- und Ergänzungsatzung beschlossen:  
Peine, den 22.07.2020  
gez. Saemann L. S.  
Bürgermeister

**Stadt Peine**  
**Klarstellungs- und Ergänzungsatzung**  
**(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)**  
**3. Änderung der Innenbereichssatzung**  
**- Ortsteil Röhse** **Anlage 7, 8**

Gemarkung: Röhse Flur: 1, 4 Maßstab: 1 : 1.000