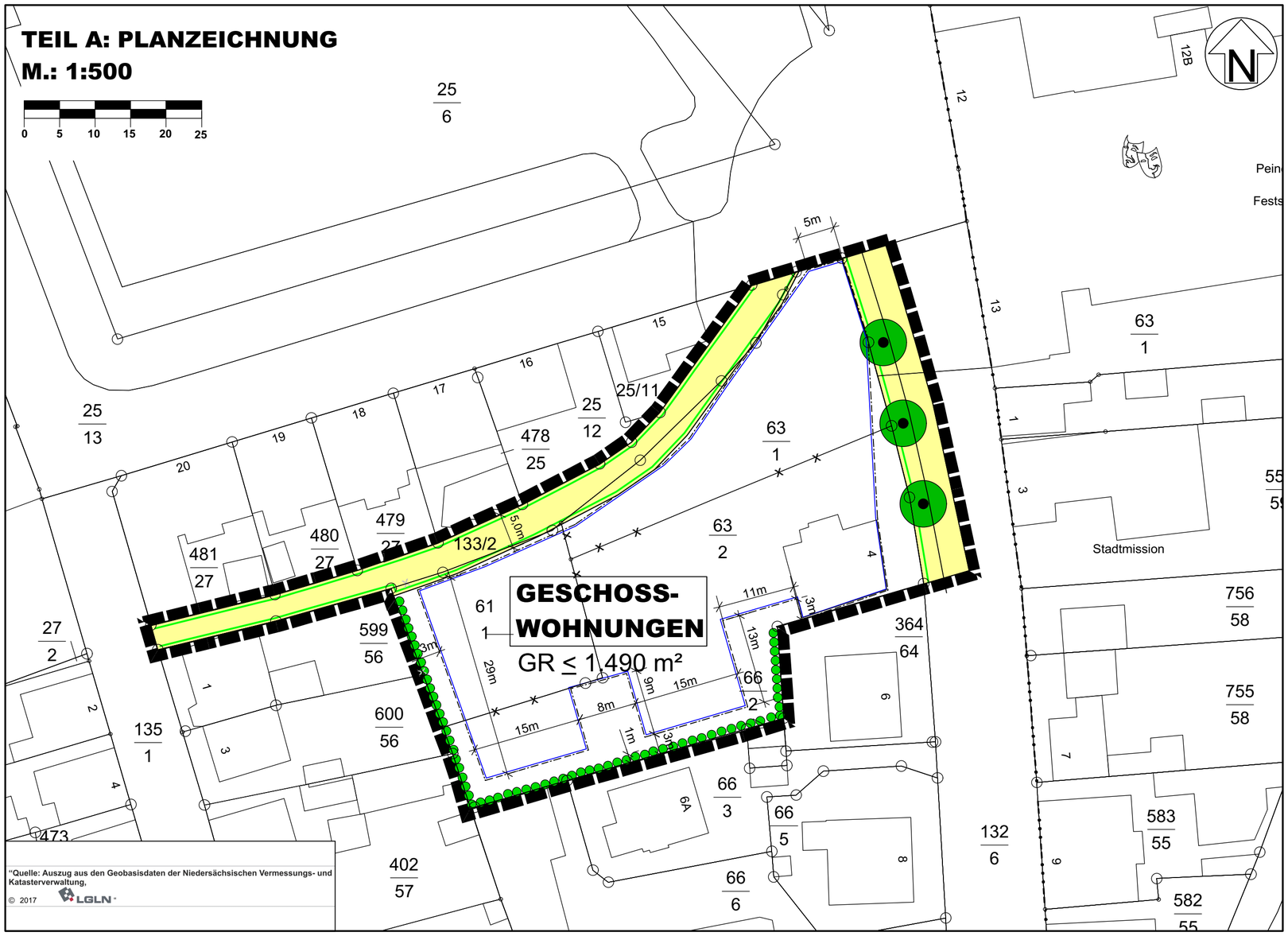
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 1. ÄNDERUNG DER STADT PEINE

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:500

0 5 10 15 20 25



"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2017 LGLN"

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GR ≤ 1.450m²	MAXIMALE GRUNDFLÄCHE (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 3.)	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 4.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ANPFLANZEN VON HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
GESCHOSS-WOHNUNGEN	ZULÄSSIGE NUTZUNG (S. TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 2.)	§ 12 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 63/2 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENES GEBÄUDE
- FLURGRENZE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

a) Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

c) Planzeichenverordnung (PlanzV)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

d) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

f) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)

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

h) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

i) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. Durch diesen auf das Vorhaben bezogenen Bebauungsplan wird die Zulässigkeit des Vorhabens, das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und beschrieben ist, im Sinne des § 12 Abs.1 BauGB abschließend bestimmt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Gem. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. **ART DES VORHABENS** (§ 12 BauGB)
Zulässig ist Geschosswohnungsbau.

3. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche durch die Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer GRZ von max. 0,8 zulässig gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.

4. **BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
An den im Plan gekennzeichneten Standorten sind die Bäume zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch gleiche ihrer Art zu ersetzen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 06.02.2018
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

PLANUNTERLAGE
~~Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom ist Bestandteil der Planunterlage~~. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 26.10.2017. 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.

*überwiegend

Peine, den 07.02.2018
Katasteramt Peine

gez. W. Borch L.S.
Vermessungsoberamtsrat

PLANVERFASSER
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

Bad Schwartau, den 25.01.2018

gez. A. Nagel
Planverfasser

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN
Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2, Ziffer 1 bis 4 BauGB beschlossen.
Für das Verfahren gelten gemäß § 13 a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.
Gemäß § 13 Abs. 2, Ziffer 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit mit dem Schreiben vom ---------- Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Gemäß § 13 Abs. 2, Ziffer 2 BauGB wurde wahlweise die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB durchgeführt.
Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am 26.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung wurden vom 05.09.2017 bis 05.10.2017 öffentlich ausgelegt.

Peine, den 06.02.2018
Stadt Peine Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Peine hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.2017 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 06.02.2018
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

RECHTSKRAFT
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 09.03.2018 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 09.03.2018 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Peine, den 12.03.2018
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

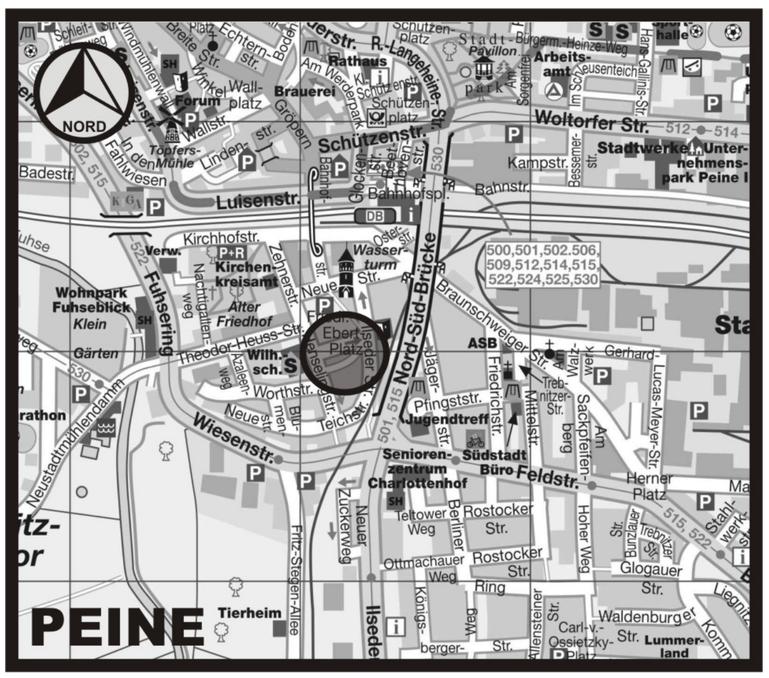
gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen 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

.....
Erster Stadtrat

Begründung | Abwägung | Vorhabenpläne



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

Peine, den 06.02.2018

gez. Saemann L.S.
Bürgermeister

Stadt Peine

VEP Nr. 11 „Geschosswohnungsbau am Friedrich-Ebert-Platz, Ecke Ilseder Straße“ 1. Änderung - Peine -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Gemarkung: Peine **Flur: 18** **Maßstab: 1 : 500**