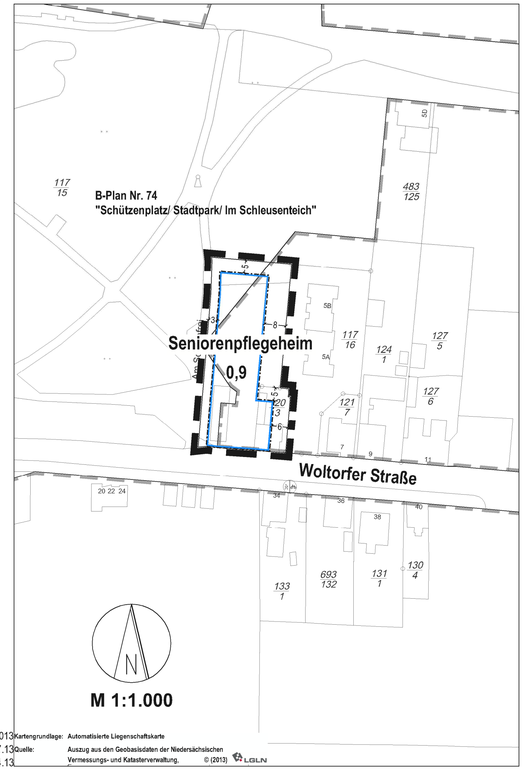


WI 08.2013
MP 07.13
MP 04.13

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2013) LGLN

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

Seniorenpflegeheim

Maß der baulichen Nutzung

0,9 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

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 gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
   Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung eines Seniorenpflegeheimes incl. der mit einer derartigen Nutzung üblicherweise erforderlichen Einrichtungen wie z. B. Cafeteria mit dem Schutzanspruch vergleichbar dem eines Mischgebietes, zulässig.
   In entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen dieser festgesetzten Nutzung 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. In dem Geltungsbereich werden zum Schutz vor dem Straßenverkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

2.1 Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz gemäß DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau") und der VDI Richtlinie 2719 ("Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen") sind in dem Geltungsbereich einzuhalten.

2.2 Für Schlafräume und Patientenzimmer ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder andere Maßnahmen (z. B. Innenbelüftung) erforderlich, sofern nicht sichergestellt ist, dass vor den Fenstern der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) in der Nachtzeit (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) unterschritten wird.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 25.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 06.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 17.01.2014
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

PLANUNTERLAGE

16.01.2014

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom ~~21.03.2013~~ ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters 01.2013 . 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 16.01.2014
Katasteramt Peine

gez. W. Borch L.S.
Vermessungsoberamtsrat

PLANVERFASSER

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

Peine, den 17.01.2014
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.08.2013 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 wahlweise die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am 24.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung wurden vom 02.09.2013 bis 01.10.2013 öffentlich ausgelegt.

Peine, den 17.01.2014
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 19.12.2013 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 17.01.2014
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 21.02.2014 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.02.2014 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Peine, den 25.02.2014
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

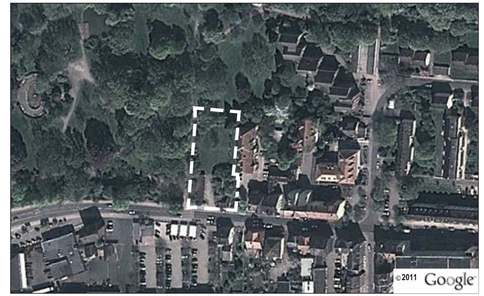
gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

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

Erster Stadtrat



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKommVG) hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Peine, den 17.01.2014

gez. Michael Kessler Siegel
Bürgermeister

Stadt Peine

VEP Nr. 13
Seniorenresidenz am Stadtpark

Überleitung aus dem Verfahren zum B-Plan Nr 163 "Woltorfer Straße/ Alte Gärtnerei" zugl. Teilaufhebung des B-Plan Nr. 74 "Schützenplatz/ Stadtpark/ Im Schleusenteich"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

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