Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung

0,9 — Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Richtungssektor A - B, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2

Ursprung / Nullachse, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2.3

970/450

AH 01.16
AH 09.15
AH 07.15

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2014) LGLN

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

1.1 Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Errichtung eines Nahversorgers mit integriertem Backshop mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m² zulässig.

1.2. 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.
Gem. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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. Immissionsschutz

2.1 Die Anlieferung für den Nahversorger ist auf den Beurteilungszeitraum Tag (06.00 bis 22.00 Uhr) beschränkt. Eine Anlieferung in dem Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) ist ausgeschlossen.

2.2 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder **64 dB(A) tags** (6.00 - 22.00 Uhr) noch **52 dB(A) nachts** (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

2.3 Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A - B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgendes Zusatzkontingent: Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ tags +2 dB(A) und nachts +2 dB(A). Der Richtungssektor wird von 110° bis 330° festgesetzt. Die Festsetzung des Ursprungs und der Nullachse (360° = 0°) erfolgt zeichnerisch.

Hinweise:

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.1 Im Plangebiet sind gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung als Ausgleich für den Entfall der Habitate für die betroffenen Arten folgende Maßnahmen durchzuführen:
– Installation von 2 Nisthilfen für Fledermäuse, welche an der Fassade anzubringen oder in die Fassade des Gebäudes zu integrieren sind, sowie
– Installation von 6 Vogel-Nisthilfen für Gebäudebrüter an dem Gebäude oder in das Gebäude integriert.

3.2 Die Auswahl der Nisthilfen sowie die Lage an den Gebäuden und Gehölzen sind mit der unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen.

Hinweis:

1. Eine Kampfmittelfreiheit kann für das Plangebiet nicht unterstellt werden.

2. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB mit der Funktion eines Sichtdreieckes sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie nicht durchsichtige Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone unzulässig. Baumpflanzungen sind nur zulässig mit einem Kronenansatz von 2,50 m oder mehr.

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 Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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 Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)

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 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Geseizes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2053)

g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
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 Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

i) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl I S. 1474)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 23.04.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ~~25.04.2015~~ 02.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 05.02.2016
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

PLANUNTERLAGE

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 02.02.2016 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 02.02.2016. Für die Vollständigkeit des Nachweises der bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze wird keine Gewähr übernommen. eingeschränkt "

Die Darstellung der Liegenschaften ist geometrisch ~~einwandfrei~~. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. " Eine Grenzfeststellung wird empfohlen.

Peine, den 04.02.2016
Katasteramt Peine

gez. Borch L.S.
Vermessungsoberamtsrat

PLANVERFASSER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung.GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 28.01.2016
Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung GbR

gez. F. Schwerdt
Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ~~19.10.205~~ 19.10.2015 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 03.11.2015 bis 04.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 05.02.2016
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 21.01.2016 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 05.02.2016
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 26.02.2016 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 26.02.2016 in Kraft getreten.

Peine, den 29.02.2016
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 mit Anlagen

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

Peine, den 05.02.2016

gez. i.V. Hans-Jürgen Tarrey, ESIR
Bürgermeister

L.S.

Stadt Peine

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Nahversorger an der Niedersachsenstraße“ - Schwicheldt

Gemarkung: Schwicheldt **Flur: 5** **Maßstab: 1 : 1.000**

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