

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Erklärung der Planunterlage**

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Flurstücknummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Sonstige Gebäude

**Erklärung der Planzeichen**

Zeichnerische Festsetzung

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Mischgebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Geschosflächenzahl (Höchstmaß) (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche
- Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der Summe der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- offene Bauweise
- Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)
- Anpflanzung von Bäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

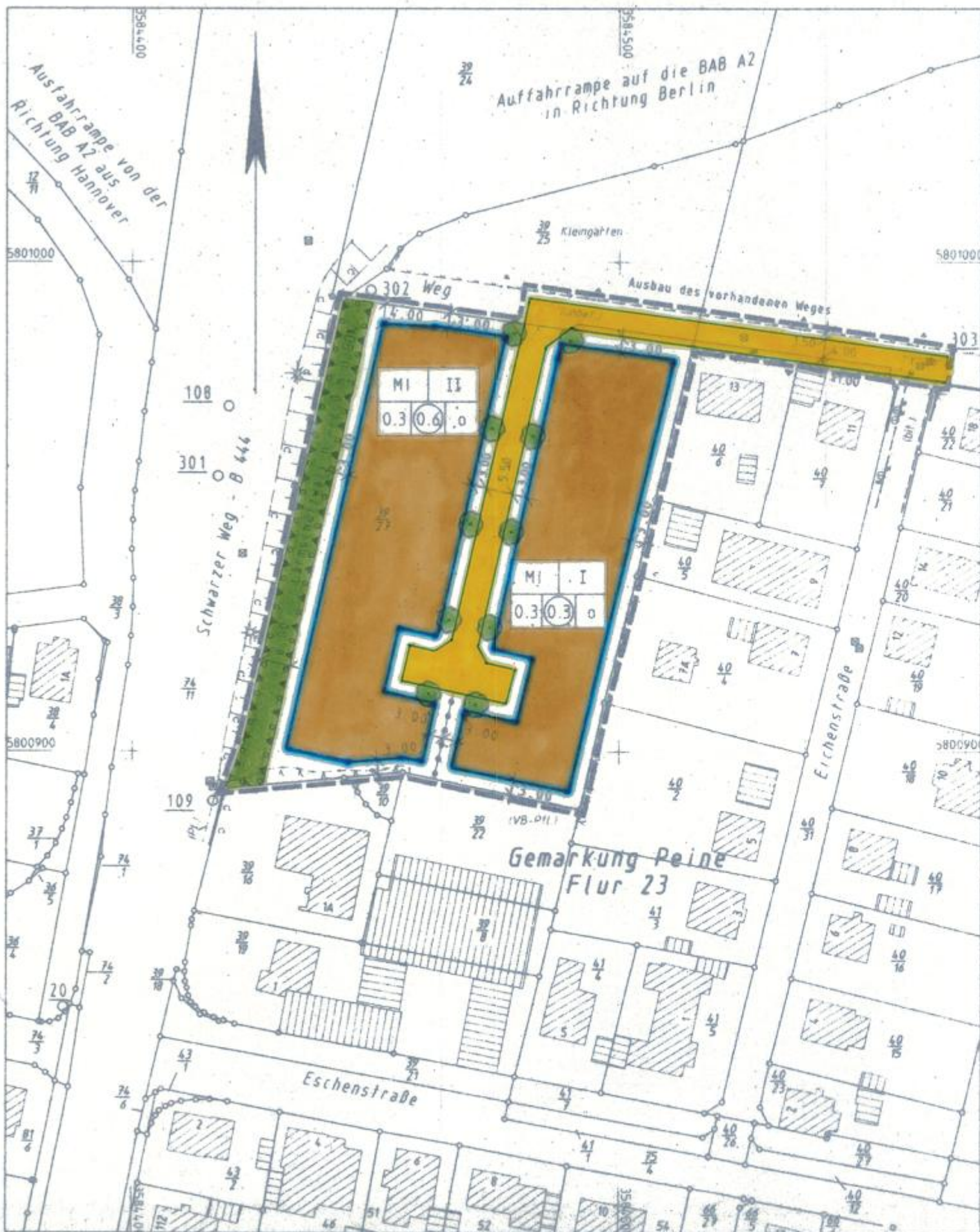
**HINWEISE (GESETZLICHE GRUNDLAGEN)**

- a) Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I. S. 766)
- b) Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauBG-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. 1991 I. S. 58)
- e) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO) werden folgende Nutzungen ausgeschlossen: Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten
2. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG)
  - 2.1 Auf den Flächen mit Anpflanzungsfestsetzung ist eine 5-reihige geschlossene Landschaftsgehölzpflanzung aus 5% Bäumen 1. Ordnung, 5% Bäumen 2. Ordnung und 90% Sträuchern vorzunehmen. Die Gehölzarten sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu wählen.
 

<p><b>Bäume 1. Ordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acer platanoides (Spitz-Ahorn)</li> <li>Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)</li> <li>Fraxinus excelsior (Gew. Esche)</li> <li>Quercus robur (Stieleiche)</li> <li>Tilia cordata (Winter-Linde)</li> </ul> <p><b>Bäume 2. Ordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acer campestre (Feld-Ahorn)</li> <li>Betula pendula (Birke)</li> <li>Carpinus betulus (Hainbuche)</li> <li>Sorbus aucuparia (Vogelbeere)</li> </ul> <p><b>Straucher</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)</li> <li>Corylus avellana (Hasel)</li> <li>Crataegus monogyna (Weißdorn)</li> <li>Prunus spinosa (Schleibel)</li> <li>Rosa canina (Hunds Rose)</li> <li>Salix caprea (Salweide)</li> <li>Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)</li> </ul>	<p>Pflanzqualität: Bäume als Heister, zw. 200-250 cm hoch, Straucher: 60/100 cm hoch, 2,25 x 1,25 m</p> <p>Pflanzverband: Pflanzung der Straucher in Gruppen d.h. mind. 5-10 Gehölze je Art</p> <p>Straucher sind in Gruppen von mind. 5-10 Stück je Art zu pflanzen. Sie sind fachgerecht zu pflanzen zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch gleiche zu ersetzen</p> <p>2.2 Anpflanzungen auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen gem. § 8a (1) BNatSchG als Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf dem Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1 ausgewiesenen Baugrundstücken. Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme vollständig und fachgerecht ausgeführt sein. Die Vorhabenträger oder die Eigentümer dieser Grundstücke tragen die Kosten für diese Ersatzmaßnahmen</p> <p>3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)</p> <p>3.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Stellplatzanlagen/Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.</p> <p>4. Im Mischgebiet ist je 70 qm versiegelte Fläche ein hochstämmiger standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die Anpflanzungen im Bereich der Baugrundstücke dienen gem. § 8a (1) BNatSchG als Ersatzmaßnahmen. Die Pflanzung soll als Hochstamm, 3x verpflanzt, mit mind. 16-18cm Stammumfang erfolgen.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <p>vorzusehende Arten heimischer Laubbäume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)</li> <li>Quercus robur (Stiel-Eiche)</li> <li>Sorbus aucuparia (Eberesche)</li> <li>Tilia cordata (Winter-Linde)</li> <li>o.ä.</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>5. Schallschutz: Entsprechend dem im Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 1 dargestellten 64 dB (A) isophonischen und den Regelungen der DIN 4109 sind im konkreten Einzelgenehmigungsverfahren entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>6. Maßnahmen zur Reduzierung versiegelter Flächen (§ 9 (1) Nr. 20, 22 und 25a BauBG)</p> <p>6.1 Auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück zurück zu halten. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder nach Verwendung als Brauchwasser dem Schutzwassersammler zurückzuführen. (914913) Nds. Wassergesetz)</p> </td> </tr> </table>	<p>vorzusehende Arten heimischer Laubbäume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)</li> <li>Quercus robur (Stiel-Eiche)</li> <li>Sorbus aucuparia (Eberesche)</li> <li>Tilia cordata (Winter-Linde)</li> <li>o.ä.</li> </ul>	<p>5. Schallschutz: Entsprechend dem im Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 1 dargestellten 64 dB (A) isophonischen und den Regelungen der DIN 4109 sind im konkreten Einzelgenehmigungsverfahren entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>6. Maßnahmen zur Reduzierung versiegelter Flächen (§ 9 (1) Nr. 20, 22 und 25a BauBG)</p> <p>6.1 Auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück zurück zu halten. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder nach Verwendung als Brauchwasser dem Schutzwassersammler zurückzuführen. (914913) Nds. Wassergesetz)</p>
<p>vorzusehende Arten heimischer Laubbäume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)</li> <li>Quercus robur (Stiel-Eiche)</li> <li>Sorbus aucuparia (Eberesche)</li> <li>Tilia cordata (Winter-Linde)</li> <li>o.ä.</li> </ul>	<p>5. Schallschutz: Entsprechend dem im Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 1 dargestellten 64 dB (A) isophonischen und den Regelungen der DIN 4109 sind im konkreten Einzelgenehmigungsverfahren entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>6. Maßnahmen zur Reduzierung versiegelter Flächen (§ 9 (1) Nr. 20, 22 und 25a BauBG)</p> <p>6.1 Auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück zurück zu halten. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder nach Verwendung als Brauchwasser dem Schutzwassersammler zurückzuführen. (914913) Nds. Wassergesetz)</p>		



Zeichenerklärung	Mauer / Stützmauer	Schleier Gas / Wasser	Holz- / Betonmast

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauBG am ... arbeitsüblich bekanntgemacht.

Peine, den ...  
Staddirektor i.V.

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

Peine, den 26.01.1999  
Katasteramt Peine  
gez. Brörken  
ober  
Vermessungsamt

Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1 wurde ausgearbeitet durch das Ing.-Büro Dieter Linz, Peine, den 15.01.1999.

gez. Tarrey  
Staddirektor i.V.

Der VA der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 25.06.1998 dem Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.07./01.10.1998 arbeitsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1 und der Begründung haben vom 15.02.1998 bis 14.08.1998 und vom 09.10.1998 bis 09.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegt.

Peine, den 15.01.1999  
gez. Warstat  
Staddirektor i.V.

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauBG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... bis zum ... gemäß § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegt.

Peine, den ...  
Staddirektor i.V.

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauBG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauBG wurde von ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Staddirektor i.V.

Der Rat der Stadt Peine hat dem Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 1 nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken- und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in seiner Sitzung am 14.12.1998 als Satzung (§ 10 BauBG) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 15.01.1999  
gez. Warstat  
Staddirektor i.V.

Der Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 1 ist der / den ... an ... gemäß § 11 BauBG angezeigt worden. Die / der ... hat bis zum ... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Die / der ... hat am ... erklärt, dass sie / er unter ... Auflagen / mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauBG).

Braunschweig / Peine, den ...  
Bezirksregierung / Landkreis

Der Rat der Stadt Peine ist dem an ... (Az. ...). Dem Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 1 hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben von ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... arbeitsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen / Maßgaben hat die Stadt Peine zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauBG durchgeführt. Den Beteiligten wurde von ... bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Peine, den ...  
Staddirektor i.V.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauBG am 20.4.1999 in Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 1 ist damit am 20.4.99 in Kraft getreten.

Peine, den 25.06.1999  
gez. Tarrey  
Staddirektor i.V.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauBG beim Zustandekommen des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1 nicht geltend gemacht worden.

Peine, den ...  
Staddirektor i.V.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 1 sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Peine, den ...  
Staddirektor i.V.

**ÜBERSICHTSPLAN**  
Maßstab 1:5.000



**HINWEISE**

1. Nicht veranregtes Regenwasser von Dachflächen kann auf den Bauflächen versickert werden.
2. Um temporäre Grundwasserbelastung auszuschließen, sollte beim Bau von Hausbrunnen das entnommene Grundwasser analysiert werden.
3. Wegen mögl. Auswirkungen der Bräunung auf den Grundwasserhaushalt ist bei Bauvorhaben mit Grundwasserabsenkung und entsprechender Grundwasserhaltung während der Bauzeit sicherzustellen, dass nachteilige Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke nicht entstehen.
4. Sollten im Zuge von Ausgrabungen Bodenverhältnisse vorzufinden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altdeponie hindeuten oder eine Kontamination vorweisen, so ist umgehend der Landkreis Peine, Umweltamt, Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauBG) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Peine, den 15.01.1999

gez. Biel  
Bürgermeister

gez. Willenbücher  
Staddirektor

**Stadt Peine**

**Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Grundstück in Peine, Schwarzer Weg / Eichenstraße, Flurstück 39/27 (südlich der Autobahn A2)**

Gemeinde	Peine	Gemarkung	Peine
Kreis	Peine	Flur	23
Regierungsbezirk	Braunschweig	Maßstab	1:1000

	Dipl.-Ing. Dieter Linz	Datum	Zeichen	
	Beratender Ingenieur VBI Ingenieurbüro für Bau- und Vermessungswesen Luther Weg 82 u. 55 - 31515 WUNSTORF Telefon (05031) 9005-0 - FAX 9005-22	bearbeitet	28.05.98	Depner
		gezeichnet	28.05.98	Held
		geprüft	06.01.99	