

M. 1:5000

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- sonst. Gebäude
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- offene Bauweise
- nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- 
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

**Textliche Festsetzungen**

- 1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- 2) Anpflanzungen von Blumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§9(1) Nr. 6 BauGB)  
Auf der Fläche mit Anpflanzungsfestsetzungen sind je 10 m<sup>2</sup> dieser Fläche drei standortgerechte, heimische Sträucher und -je 50 m<sup>2</sup> dieser Fläche- zwei hochstämmige, kleinkronige und heimische Laubbäume zu pflanzen. Strauchartige Gehölze sind in Gruppen von mindestens drei Stück -je Art zu pflanzen. Darüberhinaus ist pro 60 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen und im Falle des Abganges durch neue Gehölze gleicher Art zu ersetzen.
- 3) Die Grundflächenzahl von 0,3 darf von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 30% überschritten werden § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO.
- 4) Das im Bereich der Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwenden. Das Ableiten in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
- 5) Örtliche Bauvorschriften: Im gesamten Geltungsbereich des VEP sind für geeignete Neubaudächer nur Ziegel aus gebrannten Ton oder Betondachsteine zulässig. Für die Findeckung ist Material in rot-braunen Tönen der RAL-Farbbreite 3000 bis einschließlich 3011 und 3016, außerdem 8004, 8012 und 8015 zu verwenden. Handelsübliche Mischungen dieser Farbtöne sind möglich. Für das gesamte Plangebiet sind außerdem folgende Nebenbauvorschriften zu beachten: Holzblockhäuser und Flachdachwohnhäuser (Dachneigung <15°) und Nurdachhäuser sind nicht zugelassen. Die Traufhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten und höchstens 4,00 m betragen. Kunststoffverbindungen sind nicht gestattet.

**Hinweis**

Alltaten sind nicht bekannt. Sollten bei Ausubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die untypisch für dieses Gebiet sind oder auf eine Altablagerung hindeuten, ist dieses umgehend dem Umweltamt des Landkreises Peine mitzuteilen.

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 02.03.1999 ist Bestandteil der Planunterlagen. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Januar 1998. 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 02.03.1999  
Katasteramt Peine  
Im Auftrag gez. Borch  
Vermessungsamt

Der Entwurf des Vorhaben + Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet durch Thomas Bührig, Dipl. Ing. Architekt, Peine.

Peine, den 08.03.1999  
gez. Torrey  
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 18.05.1998 dem Entwurf des Vorhaben + Erschließungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27./28.5.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhaben + Erschließungsplanes und der Begründung haben vom 04.06.98 bis 03.07.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den 08.03.1999  
gez. Torrey  
Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Vorhaben + Erschließungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhaben + Erschließungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Peine, den  
Stadtbaurat

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

Peine, den  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Peine hat den Vorhaben + Erschließungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.11.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 08.03.1999  
gez. Torrey  
Stadtbaurat

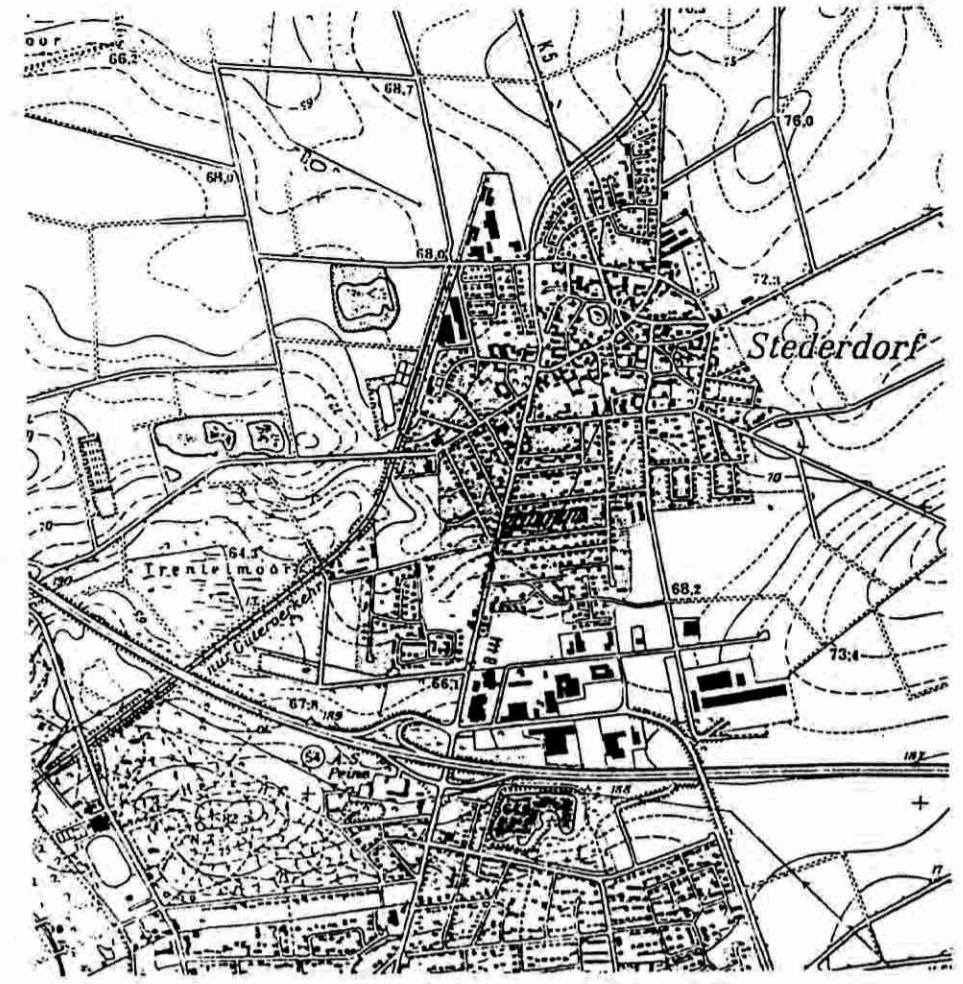
Der Satzungsbeschuß ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.12.98 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekanntgemacht worden. Der Vorhaben + Erschließungsplan ist damit am 29.12.98 in Kraft getreten.

Peine, den 08.03.1999  
gez. Torrey  
Stadtbaurat

**HINWEISE**

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 19.9.1994 (Nds. GVBl. S. 2081)
- b) Maßnahmengesetz (BauGB-Maßnahme-G) zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 01.05.1993 (BGBl. I S. 622)
- c) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- d) Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- e) Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.8.1996 (Nds. GVBl. S. 382)



ÜBERSICHTSPLAN  
Maßstab 1 : 25000

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) iVm § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Peine diesen Vorhaben + Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Peine, den 08.03.1999

gez. Biel  
Bürgermeister

gez. Willenbücher  
Stadtdirektor

# Stadt Peine

Vorhaben + Erschließungsplan Nr. 3  
„zwischen Hasenkamp und Julius-Leber-Straße“  
Peine OT Stederdorf

Gemeinde	: Peine	Gemarkung:	Stederdorf
Kreis	: Peine	Flur	: 4
Regierungsbezirk	: Braunschweig	Maßstab	: 1 : 1000