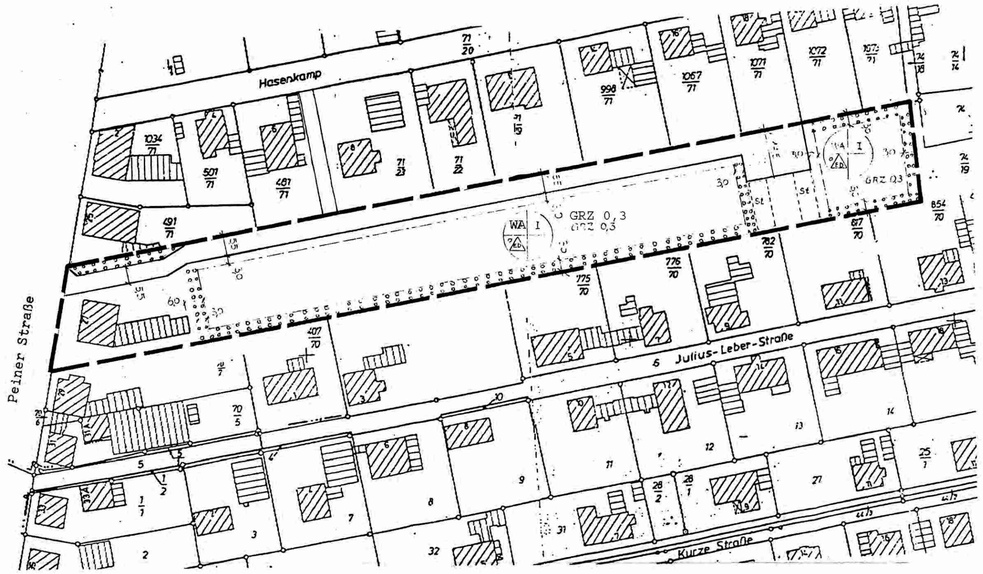


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 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
- O offene Bauweise
- E nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- St 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 Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§9(1) Nr. 6 BauGB) Auf der Fläche mit Anpflanzungsfestsetzungen sind je 10 m² dieser Fläche drei standortgerechte, heimische Sträucher und -je 50 m² 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 m² 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.

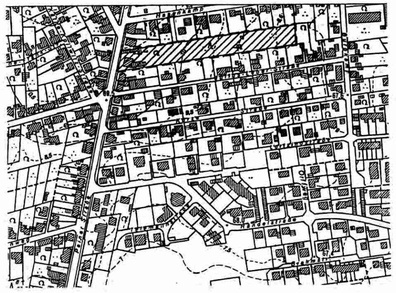
4) Das im Bereich der Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu verwenden. Das Ableiten in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

5.) Örtliche Bauvorschriften: Im gesamten Geltungsbereich des VEP sind für geneigte Neubaudächer nur Ziegel aus gebrannten Ton oder Betondachsteine zulässig. Für die Eindeckung ist Material in rot-braunen Tönen der RAL-Farbreihe 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 unterschreiten und höchstens 4,00 m betragen. Kunststoffverblendungen sind nicht gestattet.

Hinweis

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

Wichtige Anlagen



M. 1:5000

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 02.03.1999 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht 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 Anlagen 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
Vermessungsamtsrat

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

Peine, den **08.03.1999**

gez. Tarrey
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 ausliegen.

Peine, den **08.03.1999**

gez. Tarrey
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 ausgelegen.

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 26.11.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den **08.03.1999**

gez. Tarrey
Stadtbaurat

Der Satzungsbeschluß 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. Tarrey
Stadtbaurat

HINWEISE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

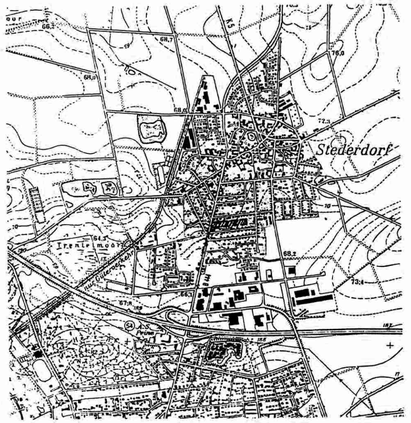
a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 15.9.1997 (BGBl. I S. 2081)

b) Maßnahmengesetz (BauGB-Maßnahmen) 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) i.V.m. § 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**