

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet, s. textliche Festsetzungen Ziff. I.1, I.2, II.1, II.1.1, III.1, IV.1, IV.3, IV.3.1, IV.3.2

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Geschosflächenzahl, s. textliche Festsetzung Ziff. I.2

0,8 Grundflächenzahl, s. textliche Festsetzung Ziff. I.1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtdreieck, von der Bebauung freizuhalten, s. textliche Festsetzung Ziff. IV.3.3

Grünflächen

Private Grünfläche, s. textliche Festsetzung Ziff. II.1

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzungen Ziff. IV.2, IV.3.1, IV.3.2

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung der Stadt Peine vom 29.05.81

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textliche Festsetzungen Ziff. II.1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Maß der baulichen Nutzung

I.1 Die für das Mischgebiet (MI) zulässige, maximale Grundflächenzahl (GRZ) darf nicht überschritten werden.

I.2 Die für das Mischgebiet (MI) zulässige, maximale Geschosflächenzahl (GFZ) darf nicht überschritten werden.

II Überbaubare Grundstücksflächen

II.1 Nach den Vorgaben des Nds. Straßengesetzes werden in dem Mischgebiet (MI) und der privaten Grünfläche von Bebauung freizuhaltenen Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzt, in der Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden dürfen. Für diese Bereiche gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.

II.1.1 In dem Mischgebiet (MI) sind bauordnungsrechtlich nicht notwendige Stellplätze gem. § 12 BauNVO innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen ausnahmsweise zulässig.

III Immissionsschutz

III.1 In dem Mischgebiet (MI) ist die Anlieferung 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.

IV Grünordnung

IV.1 In dem Mischgebiet (MI) muss je angefangene 10 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter mittelkröner Laubbäum auf dem privaten Grundstück nachgewiesen werden.

IV.2 Innerhalb der Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen sind je angefangene 10 m² dieser Fläche drei standortgerechte, heimische Laubgehölze (wie z. B. Liguster, Weide, Heckenkirsche o. ä.) zu pflanzen.

IV.3 Die im Mischgebiet (MI) anzupflanzenden Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.

IV.3.1 Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die zur Begrünung vorgesehenen Flächen im gesamten Plangebiet müssen spätestens bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen ausgebaut sein. Sie sind in der nächstfolgenden Pflanzperiode gemäß der Festsetzungen abschließend zu begrünen.

IV.3.2 Die Maßnahmen stellen Ausgleichsmaßnahmen i. d. S. des § 1a BauGB dar.

IV.3.3 Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB mit der Funktion eines Sichtdreiecks sind Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Peine diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, zur Satzung beschlossen.

Peine, den 27.08.2007
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Michael Kessler
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 18.09.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.01.2007 Ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den 27.08.2007
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey
(Erster Stadtrat)

Planunterlage
Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 28.09.2006 ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.07.2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Peine, den 27.07.2007
Katasteramt Peine

gez. Bartsch
(Vermessungsamtsrat)

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

Braunschweig, den 19.07.2007
gez. W. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 19.03.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.2007 Ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 30.03.2007 bis 30.04.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Peine, den 27.08.2007
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey
(Erster Stadtrat)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 28.06.2007 zur Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 27.08.2007
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Tarrey
(Erster Stadtrat)

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 17.09.07, im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Peine bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 17.09.07, in Kraft getreten.

Peine, den 01.10.2007
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. 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, Nr. 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)

STADT PEINE
ORTSTEIL VÖHRUM

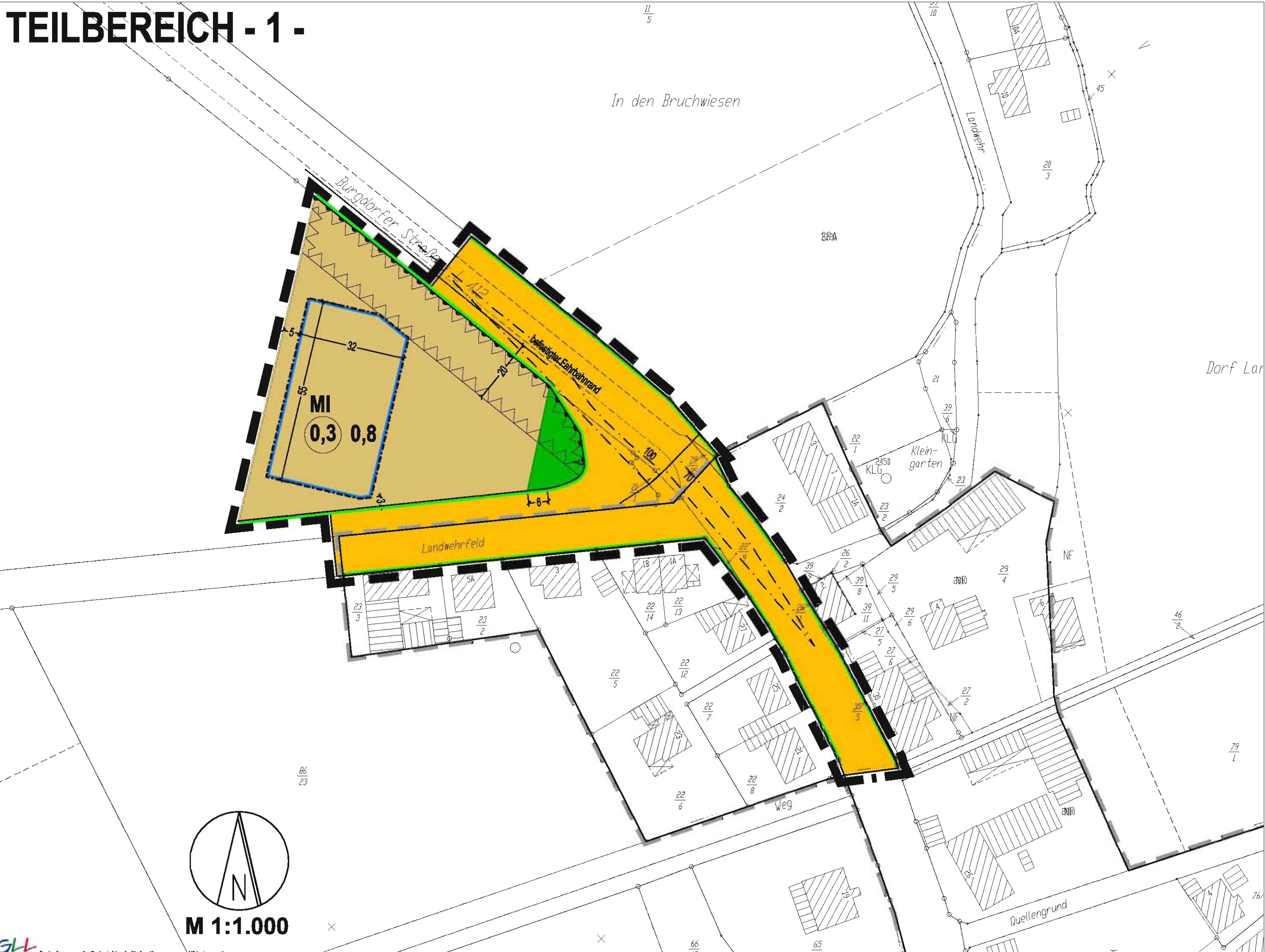
VEP Nr. 7 NAHVERSORGER
LANDWEHRFELD

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN

Stand: § 10 (3) BauGB

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

TEILBEREICH - 1 -



TEILBEREICH - 2 -

