Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,9 — Grundflächenzahl

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

1. Sonstige Sondergebiete "Vollsortimenter" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und gem. § 11 BauNVO:
   Zulässig sind:
   - Einzelhandelsbetriebe mit einer max. Verkaufsfläche von 1.500 m² für Lebensmitteleinzelhandel zuzüglich 200 m² für ergänzende Verkaufseinrichtungen.

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.

3. In dem Sondergebiet (SO) 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.

Hinweis:

1. Vor Nutzung von Grundwasser aus Hausbrunnen sollte eine Grundwasseruntersuchung durchgeführt werden. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Peine ist zu beteiligen.

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

3. Luftbilder zeigen Bombardierungen/Kriegseinwirkungen im Planbereich. Eine Oberflächensondierung wird aus diesem Grund empfohlen. Sollten hierbei Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen zu informieren.

780/470

WI 01.2013
AH 05.12
MP 02.12

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2011) LGLN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am ——— die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ——— ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den ———
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

———
Erster Stadtrat

PLANUNTERLAGE

21.02.2013

Der anliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom ~~10.01.2012~~ ist Bestandteil der Planunterlage. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 10.01.2012. 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 21.02.2013
Katasteramt Peine

gez. Borch L.S.
Vermessungsamtsrat
Vermessungsoberamtsrat

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Büro für Stadtplanung, Dr.-Ing. W. Schwerdt, Waisenhausdamm 7, 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 01.02.2013

gez. H. Schwerdt
Planverfasser

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 24.09.2012 die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 2, Ziffer 1 bis 4 BauGB beschlossen.

Für das Verfahren gelten gemäß § 13 a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 2, Ziffer 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit mit dem Schreiben vom ——— Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 2, Ziffer 2 BauGB wurde wahlweise die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung wurden vom 09.10.2012 bis 09.11.2012 öffentlich ausgelegt.

Peine, den 05.03.2013
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2012 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 05.03.2013
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
Erster Stadtrat

RECHTSKRAFT

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 09.04.2013 im Amtsblatt des Landkreises Peine bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.04.2013 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Peine, den 05.06.2013
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Hans-Jürgen 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, 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

Wichtige 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 Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Peine, den 05.03.2013

gez. Michael Kessler L.S.
Bürgermeister

Stadt Peine

VEP 10 Vollsortimenter Schäferstraße/ Woltorfer Straße

Überplanung eines Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 153 E

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung **Gemarkung: Peine** **Flur 5**

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