



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.3, 4.4 und 4.5)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1, 4.2 und 4.5)
- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadtentwässerung Peine (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1 und 5.2)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)**
 - Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 - Die sonst allgemein zulässigen baulichen Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit nicht zulässig.
 - Aus städtebaulichen Gründen wird die Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf höchstens zwei Wohnungen begrenzt.
 - Die GRZ wird auf 0,3 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO überschritten werden. Eine darüber hinausgehende Überschreitung ist nicht zulässig.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Entlang der Straße „Zum Forsthaus“ wird für die Bereiche mit Anpflanzfestsetzungen ein Ein- und Ausfahrtsverbot in das Plangebiet festgesetzt.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Auf den 6,0 m breiten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen am westlichen Plangebietsrand ist je angefangene 10,0 lfm ein standortgerechter, heimischer, kleinkroniger, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Zusätzlich ist je 2,0 m² der Fläche mindestens ein standortgerechtes, heimisches Laubgehölz (Strauch als Hecke) anzupflanzen.
- Auf den 3,0 m breiten Flächen mit Anpflanzfestsetzung am südlichen Plangebietsrand ist je 2,0 m² der Fläche mindestens ein standortgerechtes heimisches Laubgehölz (Strauch als Hecke) anzupflanzen.
- An den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind straßenbegleitend heimische, standortgerechte, kleinkronige, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Standorte aller festgesetzten Bäume können geringfügig (< 2,0 m) entlang der Straßenverkehrsfläche verschoben werden. Eine Verschiebung in die überbaubaren Bereiche ist für die festgesetzten Baumstandorte nicht zulässig.
- Je angefangene 60,0 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer, hochstämmiger, kleinkroniger Laubbaum auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen. Die unter Pkt. 4.1 und Pkt. 4.3 zu pflanzenden Bäume werden hierauf angerechnet.
- Ausführungsbestimmungen zu Nr. 4.1 bis 4.4
Die Begrünungen und Anpflanzungen im gesamten Plangebiet sind spätestens in der zweiten auf die Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode gemäß der Festsetzungen abschließend vorzunehmen.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Für den am östlichen Plangebietsrand verlaufenden Mischwasserkanal wird ein 4,5 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung Peine (SEP) und ihrer etwaigen Rechtsnachfolger festgesetzt.
- Eine Bepflanzung der Flächen ist nur in Abstimmung mit der SEP möglich. Eine Überbauung - auch mit Nebenanlagen nach § 14 BauGB sowie überdachten Stellplätzen und Garagen nach § 12 BauGB - ist nicht zulässig. Die Anlage von befestigten Flächen sowie die Errichtung von Einfriedungen ist ebenfalls mit der SEP abzustimmen.

HINWEISE:

- Entsprechend der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.
- Es wird auf die gesetzlichen Regelungen zu Grenzabständen für Pflanzen gemäß §§ 50 ff. des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG) hingewiesen.
- In Anlehnung an § 31 Abs. 1 NNachbG wird empfohlen mit Anpflanzungen und Einfriedungen einen Abstand von mindestens 0,60 m zu den landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.
- Durch die getroffenen Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft wird der notwendige Ausgleich überkompensiert. Dem Flächenkataster der Stadt Peine werden 153 WE gutgeschrieben. Sie stehen somit zum Ausgleich von Eingriffen in anderen Bebauungsplänen zur Verfügung.

- Sollten bei Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Baudenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeugen, Mauern, Bodenverfärbungen) schließen lassen, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Peine, Kantstr. 5, 31224 Peine, Frau Klindworth-Lawrenz (Tel.: 0517/149-441) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig anzuzeigen. Bodenfunde sind an der Fundstelle zu belassen. Die Arbeiten im Bereich der Bodenfunde dürfen erst nach Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Peine wieder aufgenommen werden.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 25.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Peine, den
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

PLANUNTERLAGE

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

Vermessungsamtsrat

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das Hochbaumamt, Abteilung Stadtplanung.

Peine, den
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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

Peine, den
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

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 ... als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

Erster Stadtrat

RECHTSKRAFT

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

Peine, den
Stadt Peine - Der Bürgermeister in Vertretung

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

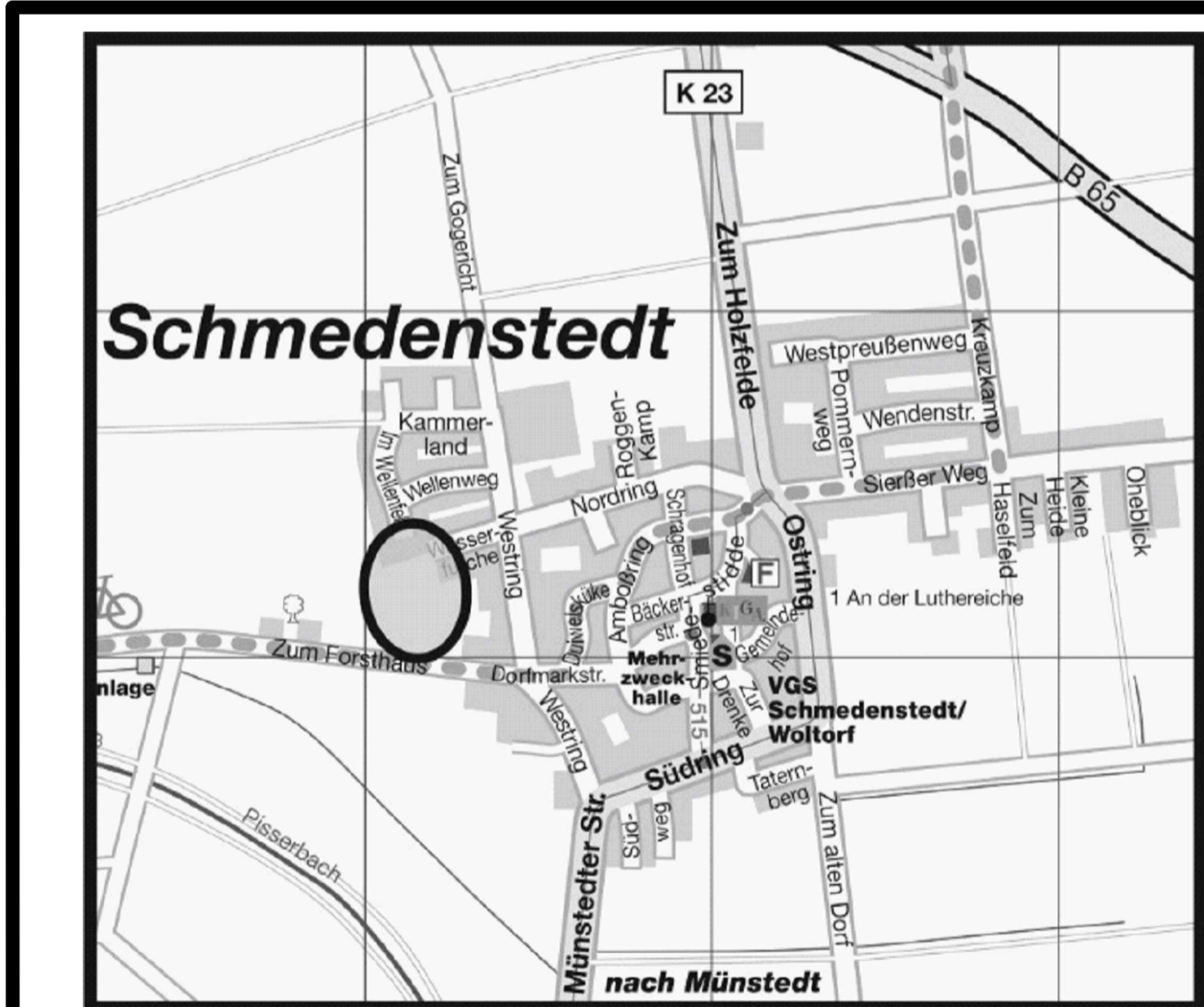
Erster Stadtrat

ERKLÄRUNG DER PLANUNTERLAGE

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeicherverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Peine diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Peine, den

Bürgermeister

Stadt Peine

Bebauungsplan Nr. 12 „Zum Forsthaus“ - Schmedenstedt -