

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.7.73 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das 8. Gesetz zur Änderung der Nieders. Gemeindeordnung und der Nieders. Landkreisordnung vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53) und des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S.3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) sowie der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung am 19.08.1982 als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld.

Der Geltungsbereich ist in dem anliegenden Beiplan, der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist, gekennzeichnet.

§ 2 Gebäudehöhe

- 1) Die zulässige Gebäudehöhe (h) wird auf die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Höhenlage der Erdgeschoßzone (Höchstgrenze) bezogen. Sie gibt als Höchstwert das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden (gleich Höchstgrenze Erdgeschoßzone) und Schnittlinie Außenwand mit der Dachfläche an und beträgt für eingeschossige Gebäude höchstens 3,50 m.
- 2) In den Bereichen, wo die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein talseitiges Untergeschoß (TU) zulassen, ist dieses jeweils nur unter dem in der Höhenlage begrenzten Erdgeschoß anzuordnen.

§ 3 Fassaden

- 1) Für sichtbare Außenwandflächen sind nur Materialien aus Holz, Schiefer, Faserzementplatten, gebranntem Ton, Kalksandstein, Naturstein und Putz zulässig.

Farbrahmen für zulässige Farben der Außenflächen außer Hausbeschlag nach dem RAL-Farbbregister:

Farbreihe weiß, von 9001 (cremweiß) über 9002 (grauweiß) bis 9010 (reinweiß).

Farbreihe gelb, von 1004 (goldgelb) über 1006 (maisgelb) bis 1011' (braunbeige).

Farbreihe rot, von 3011 (braunrot) über 3013 (tomatenrot) bis 3016 (korallenrot).

Farbreihe braun, 8003 (lehmbraun) und 8004 (kupferbraun).

- 2) Von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbare Außenfronten sind insgesamt mindestens zu 30 % mit Beschlag aus Holz oder Schiefer bzw. Faserzementplatten gleichen Formats zu verkleiden.

Farbrahmen für zulässige Farbtöne bei Holzbeschlag nach dem RAL-Farbbregister:

Farbreihe braun, von 8000 (grünbraun) über 8001 (ockerbraun), 8007 (rehbraun), 8008 (olivbraun), 8014 (sepiabraun), 8019 (graubraun), 8022 (schwarzbraun) bis 8024 (beigebraun).

Holzlasurfarben in dieser Farbreihe oder farblos sind zulässig.

Für Naturschiefer oder Faserzementplatten sind die RAL-Farben von 7011 (eisengrau) über 7012 (basaltgrau), 7015 (schiefergrau) und 7016 (anthrazitgrau) bis 7024 (graphitgrau) zulässig.

- 3) Wird die Fassade in Sockel- und Wandfläche gegliedert, dann darf die Oberkante des Sockels nicht höher als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhenlage der Erdgeschoßzone (gleich Höchstgrenze Oberkante Erdgeschoßfußboden) liegen.

§ 4 Dächer

- 1) Als Dachform für Gebäude außer Garagen wird das Satteldach zwingend vorgeschrieben. Die zulässigen Dachneigungen sind in den einzelnen Straßenzügen unterschiedlich. Sie sind dem Beiplan zu entnehmen. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 18 und 50 Grad.
- 2) Der Abstand der Dachgauben zu den Ortsgängen muß mindestens 1,50 m betragen. Sie sind erst ab einer Dachneigung von 30 Grad zulässig.
- 3) Als Dacheindeckung sind nur Pfannen zulässig.

Farbrahmen für zulässige Farbtöne nach dem RAL-Farbbregister:

Farbreihe rot, von 3002 (kaminrot) über 3013 (tomatenrot) bis 3016 (korallenrot).

Farbreihe braun, von 8004 (kupferbraun) über 8012 (rotbraun) bis 8015 (kastanienbraun).

- 4) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, soweit sie sich in die Bebauung einfügen.
- 5) Die Höhe des Firstes darf 8,50 m nicht überschreiten, gemessen von der im Bebauungsplan festgesetzten Höhenlage der Erdgeschoßzone.

§ 5 Sonstige bauliche Anlagen

Mülltonnenstandplätze sind in die Gebäude oder die Einfriedungen einzubeziehen.

§ 6 Einfriedungen

- 1) Als Einfriedungen sind nur Hecken und/oder Holzzäune zulässig.
- 2) Einfriedungen von Vorgärten dürfen eine Höhe von 0,80 m über der angrenzenden Erschließungsfläche nicht überschreiten.

- 3) Auf den Baugrundstücken, die unmittelbar an die Grünzüge im Bereich des Zellerfelder Flutgrabens und der Teiche grenzen, dürfen Einfriedungen maximal 1,50 m hoch sein und müssen transparent gestaltet werden.

§ 7

Automaten, Werbeanlagen und ähnliche Einrichtungen

- 1) Automaten, Werbeanlagen und ähnliche Einrichtungen müssen in die Gestaltung der Gebäude oder Einfriedungen einbezogen werden.
- 2) Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind flach am Gebäude zu befestigen.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 7 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

§ 9

Diese Satzung wird am Tage ~~nach~~ der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie der Bekanntmachung von Ort und Zeit ihrer Auslegung rechtsverbindlich.

* gestrichen gem. Auflage Nr.2 der Genehmigungsverfügung vom 10.03.1983 (siehe Seite 4)

Clausthal-Zellerfeld, den 17.09.1982

gez. Harre
Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 12.06.1980 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 19.08.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Clausthal-Zellerfeld, den 17.09.1982

gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

L. S.

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 06.05.1982 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.82 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 07.06.82 bis 08.07.82 öffentlich ausgelegen,

Clausthal-Zellerfeld, den 17.09.1982

gez. Mönkemeyer L. S.

Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 19.08.82 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 17.09.1982

gez. Harre
Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 63 11 01-4.10061-2.7) vom heutigen Tage genehmigt unter folgenden Auflagen* : (siehe unten !)

Goslar, dem 10.03.83

Landkreis Goslar
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag

L. S.

gez. Bamberg

Auflagen:

1. In der Präambel ist vor dem Wort „sowie“ einzufügen: und des §10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl.I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau-recht vom 06.07.1979 (BGBl.I S.949)".
2. In § 9 ist das Wort „nach“ zu streichen.

Veröffentlicht im Amtsblatt des
Landkreises Goslar Nr. 12 vom 31.03 83
Clausthal-Zellerfeld; den 19.04.1983

L. S.

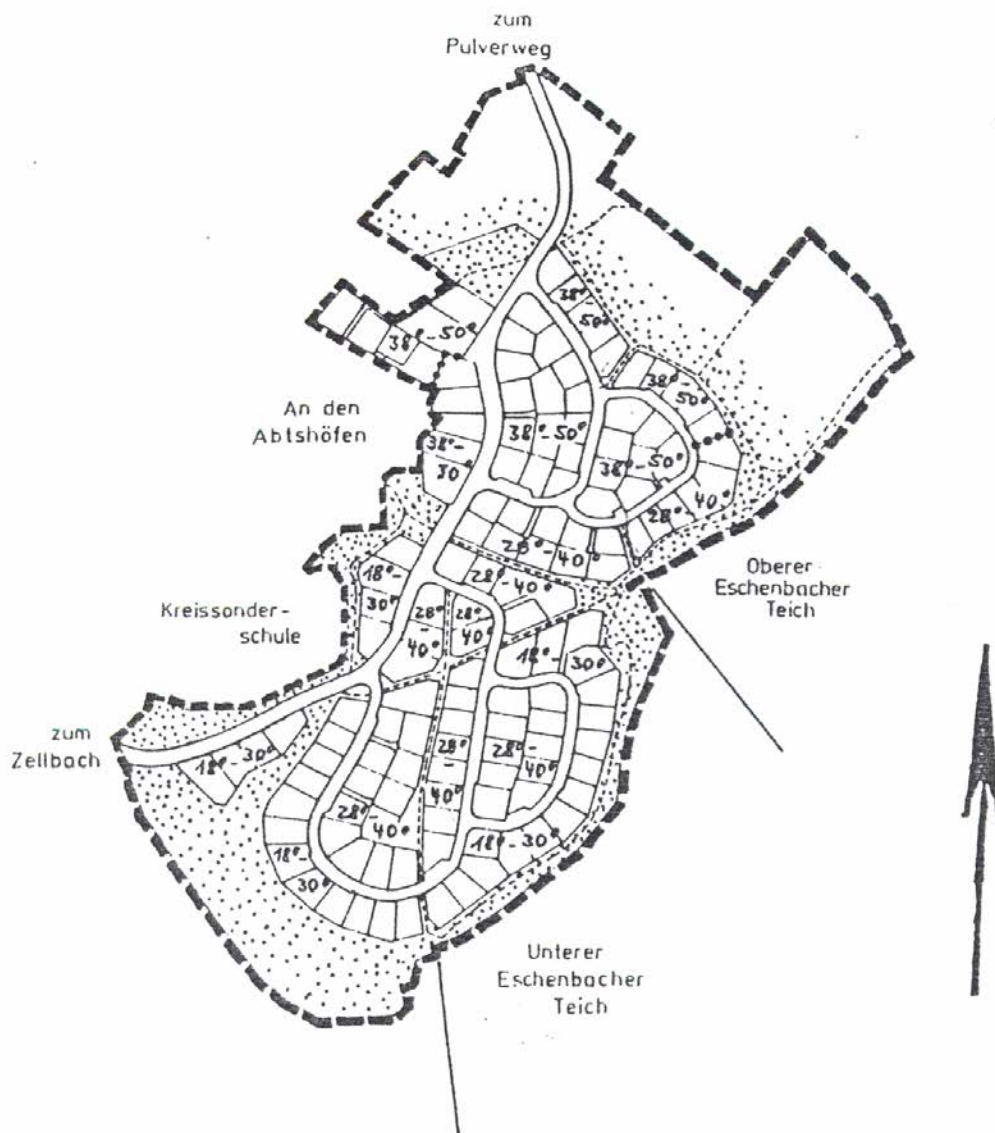
gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13 „Eschenbacher Teiche“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den 7.10.1985

gez. Mönkemeyer L. S.

Stadtdirektor



Beiplan zu § 1 und § 4 Abs.1 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Bebauungsplan Nr.13 "Eschenbacher Teiche".



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung

z.B.: 18°-30°

Festsetzung der zulässigen Dachneigungen



Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigungen

Begründung

zu der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“.

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung soll die rechtliche Grundlage sein, um für das Baugebiet „Eschenbacher Teiche“ städtebauliche und baugestalterische Absichten rechtsverbindlich zu regeln. Der vorgesehene Rahmen will Bauherrn und Entwurfsverfassern Raum für eigene Vorstellungen lassen, gleichzeitig aber eine sinnvolle Eingliederung des Einzelbauwerkes innerhalb der beabsichtigten Bebauung erreichen. Besonders sollen landschaftsräumliche Gegebenheiten in ihrem Bestand berücksichtigt werden und in ihrer Wirkung und Eigenschaft als Naherholungsziele, optische Bezugspunkte und Landschaftskulisse erhalten bleiben.

Zu § 2:

Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Anzahl der Vollgeschosse und die als Höchstgrenze festgesetzte Höhenlage der Erdgeschoßzone werden durch die Festsetzung von maximal zulässigen Gebäudehöhen ergänzt. Dadurch wird vermieden, daß einzelne Baukörper durch ihre Höhe störend aus der vorgesehenen Bebauung herausragen. Erreicht wird, daß, entsprechend der auf den Geländeverlauf bezogenen, im Bebauungsplan festgesetzten Höhenlagen der Erdgeschoßzonen, die Baukörperhöhen Bezug nehmen auf die städtebaulichen Absichten und eine dem hängigen Gelände angepaßte Bebauung verwirklicht werden kann.

Da die Gebäudehöhe ausdrücklich auf die Höhenlage der Erdgeschoßzone (= Höchstgrenze für Oberkante Erdgeschoßfußboden) bezogen ist, ist eine Gliederung in Sockel- und Wandfläche möglich. Die Festsetzungen über die höhenmäßige Begrenzung des Sockels sind erforderlich, um die Wirksamkeit der städtebaulichen und baugestalterischen Festsetzungen über Höhenlage und Gebäudehöhe nicht zu beeinträchtigen, sondern zu unterstützen.

Zu § 3:

Materialien und Farben der von außen sichtbaren Bauteile der Wohngebäude sind so ausgewählt, daß die neue Bebauung sich diesbezüglich an die im Oberharzer Raum vorherrschenden Bauformen und -weisen angleicht. Gleichzeitig ist beabsichtigt, daß sich die einzelnen, freistehenden Baukörper harmonisch in das Bild der Landschaft einfügen.

Zu § 4:

Geneigte Dächer - besonders das Satteldach - sind typisch für das Orts- und Landschaftsbild im Raum Clausthal-Zellerfelds. Da sich das Baugebiet in die umgebende Bebauung einfügen soll und gestalterische Merkmale des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt werden sollen, wird als Dachform nur das Satteldach zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Garagen, um unbeabsichtigte Härten zu vermeiden (z. B. bei einer Grenzbebauung).

Der Entwurf individuell gestalteter Baukörper wird dadurch begünstigt, daß Dachgauben zulässig sind. Die zulässige Dachneigung zwischen 18 ° und 50 ° berücksichtigt typische Dachneigungen vorhandener älterer und neuerer Bebauung. Eine Begrenzung der dabei möglichen formalen und höhenmäßigen Ausbildung der Gebäude wird durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe über der im Plan festgesetzten Lage der Erdgeschoßzone erreicht (Höchstgrenze). Die Dachdeckung soll einheitlich mit Pfannen innerhalb eines bestimmten Farbrahmens erfolgen. Die Festsetzungen dienen dem Bezug zu vorhandenen landschaftsräumlichen Gegebenheiten. Sie sind außerdem wichtig, um ein einheitliches äußeres Erscheinungsbild der einzelnen Baukörper und der Gesamtbauung zu erreichen.

Zu § 5:

Mülltonnenstandplätze sollen entsprechend ihrer untergeordneten Bedeutung nicht als einzelne Anlagen in Erscheinung treten, sondern in Gebäude und Einfriedung baulich und gestaltungsmäßig einbezogen werden.

Zu § 6:

Die Arten der zulässigen Einfriedungen sind so ausgewählt, daß ein Kontrast zwischen gärtnerischer Bepflanzung und Einfriedung möglichst vermieden wird. Die vorgegebene landschaftliche und topographische Situation des Geländes soll auch nach einer Bebauung erkennbar sein. Deshalb wird im Bereich der Vorgärten die Höhe möglicher Einfriedungen auf 0,80 m über der angrenzenden Erschließungsfläche beschränkt.

Zu § 7:

Automaten, Werbeanlagen und ähnliche Einrichtungen haben in Wohngebieten untergeordnete Bedeutung und sollen deshalb in die Gestaltung der Gebäude oder Einfriedungen einbezogen werden. Für Werbeanlagen gilt ebenfalls bei Anbringung und Befestigung am Gebäude der Grundsatz der Unterordnung und Anpassung an Gestaltung und Nutzungsart des Gebietes.

Diese Begründung hat mit der dazugehörigen örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ vom 07.06.82 bis 08.07.82 öffentlich ausgelegen. Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat die Begründung am 19.08.82 beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 17.09.1982

Bergstadt Clausthal-Zellerfeld

gez. Harre
Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

1. Ergänzung

der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr 13 „Eschenbacher Teiche“

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) i. V. m. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch das 9. Gesetz zur Änderung der NGO vom 10.05.1986 (Nds. GVBl. S. 140) hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld diese 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung am 25.09.1986 als Satzung beschlossen.

Der Text des § 3 Abs. 1 wird nach Aufzählung der zulässigen Materialien für die sichtbaren Außenwandflächen durch folgenden Satz ergänzt:

„Faserzementplatten sind nur als Plantafeln zulässig“.

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 09.12.1982 die Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ beschlossen. Der Ergänzungsbeschluss ist ortsüblich am 19.10.1985 bekanntgemacht.

Clausthal-Zellerfeld, den 06.10.1986

gez. Mönkemeyer L. S.

Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 13.03.1986 dem Entwurf der 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 12.05.1986 bis einschließlich 12.06.1986 öffentlich ausgelegen.

Clausthal-Zellerfeld, den 06.10.1986

gez. Mönkemeyer L. S.

Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat die 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ in seiner Sitzung am 25.09.1986 als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Bedenken und Anregungen waren nicht zu prüfen, da im Laufe des Verfahrens keine eingegangen waren.

Clausthal-Zellerfeld, den 06.10.1986

gez. Harre gez. Mönkemeyer
L.S.

Bürgermeister

Stadtdirektor

Die 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde, Landkreis Goslar, Az.: 61/63 11 01-4.161-2.7/1E vom heutigen Tage gemäß § 97 NBauO i. V. m. § 11 BBauG genehmigt.

Goslar, 14.01.1987

Der Oberkreisdirektor
L. S. Im Auftrag

gez. Piegsa

Die Genehmigung der 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ ist im Amtsblatt für den Landkreis Goslar Nr. 4 am 20.2.1987 bekanntgemacht worden. Die 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ ist damit am 20.2.1987 rechtsverbindlich geworden.

Clausthal-Zellerfeld, den 24.2.1987

gez. Mönkemeyer L. S.

Stadtdirektor

Begründung

zur 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“

Bei dem von der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung erfaßten räumlichen Bereich handelt es sich zum überwiegenden Teil um reines Wohngebiet und zum geringen Teil um allgemeines Wohngebiet. In diesen Wohngebieten sind nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nur Wohngebäude mit einem Vollgeschoß zulässig. An diesen Häusern sollen keine Faserzementplatten mit gewellter Oberfläche zulässig sein, da derartige Fassadenverkleidungen mit der Gestaltung des Wohngebietes an den Eschenbacher Teichen nicht vereinbar ist.

Diese Begründung hat mit der dazugehörigen 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Eschenbacher Teiche" vom 12.05.1986 bis einschließlich 12.06.1986 öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat die Begründung zur 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ am 25.09.1986 beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 06.10.1986

gez. Harre L.S.
Bürgermeister

gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

1. Änderung

der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl S. 157) i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) und §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl S. 229), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften für Landtags- und Kommunalwahlen vom 26.11.1987 (Nds. GVBl S. 214), hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld diese 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung am 26.09.1989 als Satzung beschlossen.

Einziges Paragraph

Die zulässigen Dachneigungen für die Flurstücke 244 und 245 in der Flur 1 Gemarkung Clausthal-Stadt betragen 28 ° bis 40 ° (bisher 18 ° bis 30 °).

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung ist in dem anliegenden Beiplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

L. S.

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie der Bekanntmachung von Ort und Zeit ihrer Auslegung rechtsverbindlich.

Clausthal-Zellerfeld, den 23.02.1990

Bergstadt Clausthal-Zellerfeld

gez. Harre
Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 16.03.1989 dem Entwurf der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.04.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 18.04.1989 bis einschließlich 18.05.1989 öffentlich ausgelegen.

Clausthal-Zellerfeld, den 23.02.1990

L. S.

gez. Mönkemeyer

Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ in seiner Sitzung am 28.09.1989 als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Bedenken und Anregungen waren nicht zu prüfen, da im Laufe des Verfahrens keine eingegangen sind.

Clausthal-Zellerfeld, den 23.02.1990

Bergstadt Clausthal-Zellerfeld

gez. Harre

Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer

Stadtdirektor

Die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ ist dem Landkreis Goslar am 02.03.1990 gemäß § 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. 17 des Nds. Rechtsvereinfachungsgesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 350), in Verbindung mit § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) angezeigt worden.

Der Landkreis Goslar hat am 30.05.1990 (Az.: 61/63 11 01-4.100 61-2.7.2) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Clausthal-Zellerfeld, den 01.06.1990

L. S. gez. Mönkemeyer

 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 18.07.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.

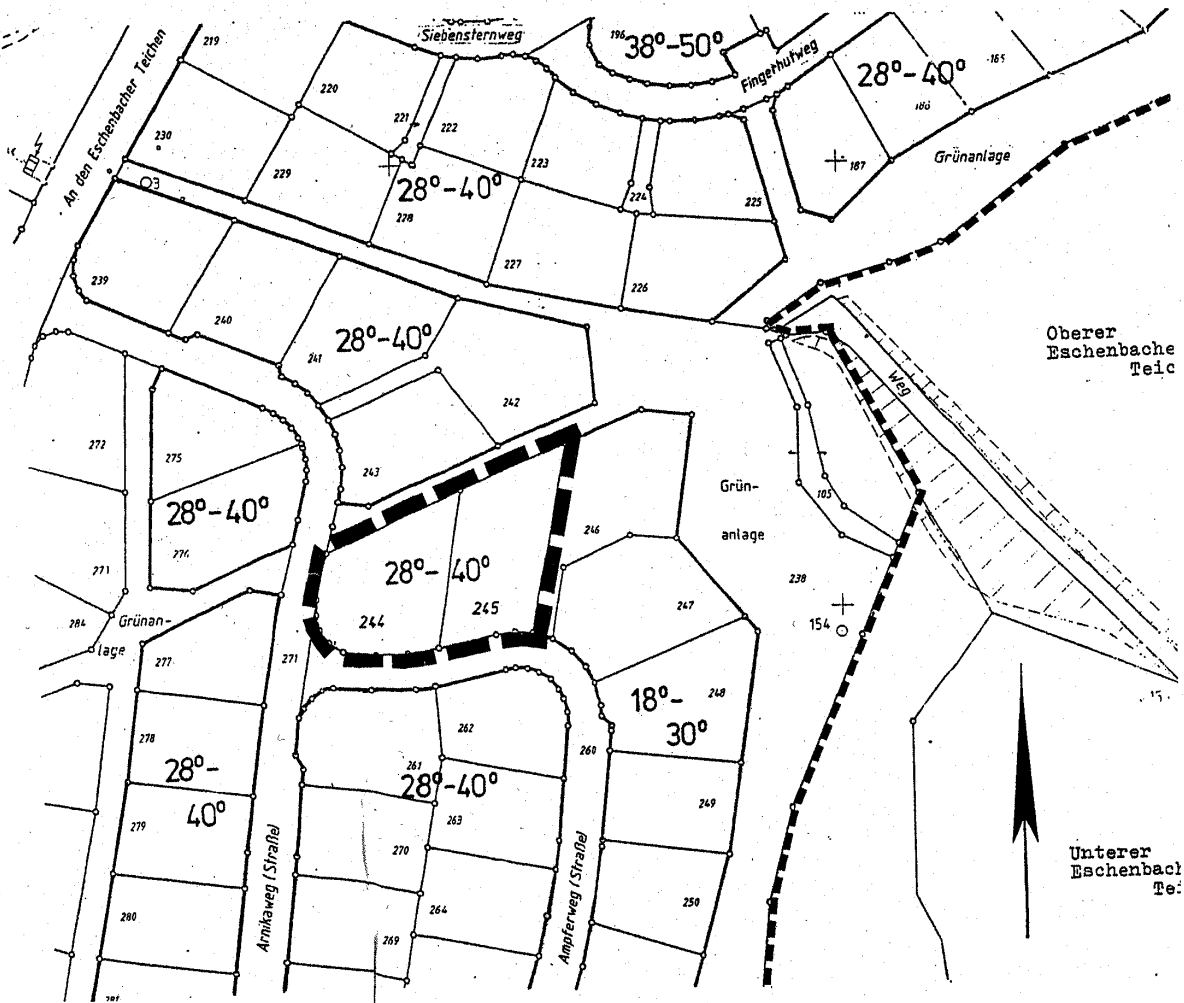
Die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ ist damit am 18.07.1990 in Kraft getreten.


Clausthal-Zellerfeld, den 27.09.1990

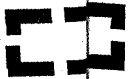
L. S. gez. Mönkemeyer

 Stadtdirektor

Beiplan zur 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über
 Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 Nr. 13 "Eschenbacher Teiche"



- 
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 der örtlichen Bauvorschrift über Gestal-
 tung für den Geltungsbereich des Bebau-
 ungsplanes Nr. 13 "Eschenbacher Teiche"

- 
 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Ände-
 rung der örtlichen Bauvorschrift über
 Gestaltung

Begründung

für die Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung:

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ sind aufgrund der örtlichen Bauvorschrift für das Neubaugebiet unterschiedliche Dachneigungen zulässig. Die Dachneigungen variieren von 18 ° bis 30 ° für die Baugrundstücke in den Randbereichen im südlichen Plangebiet und 28 ° bis 40 ° Dachneigungswinkel bei den Baugrundstücken im inneren Bereich des südlichen Plangebietes. Im nördlichen Plangebiet ist auf den äußeren Baugrundstücken, die in Richtung Eschenbacher Teiche weisen, ein Dachneigungswinkel von 28 ° bis 40 ° zulässig, während im inneren Bereich der Dachneigungswinkel von 38 ° bis 50 ° betragen darf.

Die flacheren Dachneigungswinkel in den Randbereichen und die steileren Dachneigungswinkel im inneren Bereich der Bebauung wurden seinerzeit gewählt, um eine in der Firsthöhe abgestufte Bebauung zu erreichen.

Nach der seit 31.03.1983 rechtsverbindlichen Gestaltungsvorschrift sind auf den beiden Grundstücken, die durch die erste Änderung der Gestaltungsvorschrift erfaßt werden, nur die flacheren Dachneigungen von 18 ° bis 30 ° zulässig, obwohl diese beiden Grundstücke nicht zu den Baugrundstücken der Randbereiche gezählt werden können. Eine Begrenzung des Dachneigungswinkels bis zu max. nur 30 ° ist daher auf den im räumlichen Geltungsbereich der ersten Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung befindlichen Grundstücken nicht erforderlich. Vielmehr ist es gerechtfertigt, hier die zulässigen Dachneigungswinkel von 28 ° bis 40 ° zu erlauben, zumal auf den unmittelbaren Nachbargrundstücken im Norden, Westen und Süden derartige Dachneigungswinkel ohnehin schon zulässig sind.

Diese Begründung hat mit der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ vom 18.04.1989 bis einschließlich 18.05.1989 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 28.09.1989 die Begründung zur 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 23.02.1990

Bergstadt Clausthal-Zellerfeld

gez. Harre

Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer

Stadtdirektor

2. Änderung

der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld diese 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung am 15.06.95 als Satzung beschlossen.

Einziges Paragraph

Die in § 3 (Fassaden) Abs. 1 und 2 sowie § 4 (Dächer) Abs. 3 ausgeführten Farbraumen bzw. Farbreihen und RAL-Farben sind aufgehoben.

Diese Satzung wird am Tag der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie der Bekanntmachung von Ort und Zeit ihrer Auslegung rechtsverbindlich.

Clausthal-Zellerfeld, 11.07.95

Bergstadt Clausthal-Zellerfeld

gez. Meier
Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

Der Verwaltungsausschuß der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 03.11.1994 dem Entwurf der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 07.12.1994 bis einschl. 09.01.1995 öffentlich ausgelegen.

Clausthal-Zellerfeld, 11.07.95

L. S. gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ in seiner Sitzung am 15.06.1995 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, 11.07.95

gez. Meier
Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

Die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ ist dem Landkreis Goslar am 21.07.95 gem. § 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) angezeigt worden.

Für die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Goslar, 22.09.95

L. S.

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag

gez. Piegsa

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist gem. § 12 BauGB am 30.10.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ ist damit am 30.10.1995 in Kraft getreten.

Clausthal-Zellerfeld, 06.11.1995

gez. Mönkemeyer

Stadtdirektor

Begründung

zur 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“

In der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind für die Materialien der Außenwandflächen nur bestimmte Farbreihen zulässig. So dürfen gebrannter Ton, Kalksandstein und Putz nur in den Farbreihen weiß, gelb, rot und braun ausgeführt werden. Holz darf nur in der Farbreihe braun lasiert und Faserzementplatten nur in der Farbreihe grau angebracht werden. Für die Dacheindeckung sind nur die Farbreihen rot und braun zulässig.

Durch die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sollen die zuvor genannten Farbvorschriften ersatzlos entfallen. Die farbige Gestaltung der Baukörper soll künftig ganz im Ermessen von Architekten und Bauherren liegen. Die dadurch zu erwartende größere Farbigkeit im Baugebiet ist diesem jedoch nicht abträglich.

Diese Begründung hat mit der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ vom 07.12.1994 bis einschl. 09.01.1985 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 15.06.95 die Begründung zur 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, 11.07.95

Bergstadt Clausthal-Zellerfeld

gez. Meier
Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer
Stadtdirektor

Beteiligungsverfahren

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben sich keine Bürgerinnen und Bürger zum Entwurf der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung geäußert.

Der Landkreis Goslar als Träger öffentlicher Belange bedauert in seiner Stellungnahme die Aufhebung der Farbvorgaben für die Gestaltung der Fassaden und Dächer. Nach Meinung des Landkreises nimmt damit die Gemeinde sich die Chance, positiv an der gestalterischen Qualität des Gebietes über die Vorgabe von Farbrahmen mitzuwirken. Die völlige Freiheit in der Farbgestaltung kann in letzter Konsequenz dazu führen, daß die ursprünglich angestrebte Gebietsqualität im Hinblick auf die Farbgestaltung der Fassaden und Dächer im Laufe der Zeit verlorengeht.

Stellungnahme der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld :

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 30.06.1994 mehrheitlich beschlossen, die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung so zu ändern, daß für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 keine Farbvorschriften künftig mehr gelten sollen. Die dadurch zu erwartende größere Farbigkeit im Baugebiet ist diesem nicht abträglich.

Während der öffentlichen Auslegung hat der Landkreis Goslar nochmals auf seine bereits abgegebene Stellungnahme verwiesen.

Lediglich ein Bürger hat sich während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung geäußert. **Herr Hans-Jürgen Bovke**, Clausthal-Zellerfeld, Hirschler Weg 3, regt an, die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Baugebiet Eschenbacher Teiche ersatzlos zu streichen bzw. aufzuheben. Zuvor ist allerdings die rechtliche Frage zu klären, ob Anwohnern, denen durch Befolgung der Gestaltungsvorschrift Mehrkosten beim Bau ihrer Häuser entstanden sind, ein Entschädigungsanspruch zusteht.

Herr Bovke begründet seine Anregung wie folgt:

„Gem. § 56 NBauO soll eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung es ermöglichen, „bestimmte städtebauliche oder baugestalterische Absichten zu verwirklichen“. Ziel einer solchen Vorschrift ist also, fern jeder Uniformität eine gestalterische Einheit, einen städtebaulichen Zusammenklang, eine Ensemblewirkung eines Baugebietes zu erreichen.

Dies ist an den Eschenbacher Teichen nicht gelungen.

Nach meiner Erinnerung trat die Gestaltungsvorschrift erst in Kraft, als eine ganze Anzahl von Häusern schon stand und das architektonische Durcheinander bereits zu erkennen war.

Das Baugebiet an den Eschenbacher Teichen ist nach meiner Auffassung ein Spiegelbild unserer Baukultur, ja des mündigen Bürgers überhaupt. Es ist (bedingt auch durch die übermäßige Auswahl an Baumaterialien) geprägt von pluralistischer Freiheit und der Unfähigkeit, sich einzuordnen.

Auf der anderen Seite kann durchaus überlegt werden, ob dieses muntere architektonische Durcheinander wiederum nicht auch seinen Reiz hat. Dann allerdings bedarf es erst recht keiner Gestaltungsvorschrift.

Es genügen m. E. die Festlegungen im Bebauungsplan gem. § 9 (1) 2 BauGB und der § 53 der NBauO über Baugestaltung, um einen weiteren Wildwuchs, der diesem heterogenen Baugebiet noch schaden könnte, zu verhindern.

Ich bitte, mir gem. § 3 (2) BauGB das Ergebnis Ihrer Prüfung der vorstehenden Anregung mitzuteilen."

Stellungnahme der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld :

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wird nicht ersatzlos gestrichen. Allen Baugenehmigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ sind die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung beigelegt mit der Bestimmung, daß die Bauherrin/der Bauherr diese zu beachten hat.

Durch die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift entfallen lediglich die Farbangaben für Fassaden und Dächer. Alle anderen Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift gelten nach wie vor. Der § 9 Abs. 1 Ziffer 2 des Baugesetzbuches und der § 53 der Niedersächsischen Bauordnung können die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nicht ersetzen. Nach § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB können im Bebauungsplan die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt werden. Dies ist im Bebauungsplan Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ erfolgt. Damit liegen aber zur detaillierten Baugestaltung keine Bestimmungen vor. Durch § 53 der Niedersächsischen Bauordnung können lediglich Verunstaltungen verhindert werden.

3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 13 „Eschenbacher Tei- che“

Präambel

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89) sowie der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 19. Februar 2004 (Nds. GVBl. S. 63) hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld die Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 13 "Eschenbacher Teiche" vom 19.08.1982, zuletzt geändert durch die 2. Änderung vom 30.10.1995, erneut geändert und am 13. Oktober 2005 die nachstehende 3. Änderung als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“ der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld. Er ist im anliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt. Diese Satzung gilt sowohl für Veränderungen am Bestand als auch für die Errichtung von Neubauten. Von dieser Satzung abweichende Gestaltungsmaßnahmen sind als Ausnahmen bzw. Befreiungen vorab schriftlich zu beantragen.

§ 2 Gebäudehöhe

- (1) Die zulässige Gebäudehöhe h (Traufhöhe) beträgt für eingeschossige Gebäude höchstens 3,50 m. Sie bezieht sich auf die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Höhenlage der Erdgeschosszone. Die Gebäudehöhe h gibt das Höchstmaß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (entsprechend Höchstgrenze Erdgeschosszone des Bebauungsplanes) und dem Traufpunkt als Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche an. Diese Vorschrift zur Traufhöhe gilt nicht für Wintergärten; für sie gilt lediglich, dass ihre Dachflächen nicht höher als die Dachflächen des Hauptgebäudes sein dürfen.
- (2) In den Bereichen, wo die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein talseitiges Untergeschoss (TU) zulassen, ist dieses jeweils nur unter dem in der Höhenlage begrenzten Erdgeschoss anzuordnen.
- (3) Die Höhe des Firstes darf 8,50 m nicht überschreiten, gemessen von der im Bebauungsplan festgesetzten Höhenlage der Erdgeschosszone.

§ 3 Fassaden

- (1) Für sichtbare Außenwandflächen sind nur Materialien aus Holz, Schiefer, Faserzementplatten, gebranntem Ton, Kalksandstein, Naturstein, Putz **und Glas** zulässig.
- (2) Für Außenflächen mit Holzbeschlag sind alle Farbtöne zulässig. Holzlasuren sind auch farblos zulässig.

Für alle Außenflächen außer Hausbeschlag und Glas sind folgende Farbtöne nach dem RAL-Farbregister zulässig:

- **Farbreihe weiß:** von 9001 (cremeweiß) über 9002 (grauweiß) bis 9010 (reinweiß).
- **Farbreihe gelb:** von 1004 (goldgelb) über 1006 (maigelb) bis 1011 (braunbeige).
- **Farbreihe rot:** von 3011 (braunrot) über 3013 (tomatenrot) bis 3016 (korallenrot).
- **Farbreihe braun:** 8003 (lehmbraun) und 8004 (kupferbraun).

- (3) Wird die Fassade in Sockel- und Wandfläche gegliedert, dann darf die Oberkante des Sockels nicht höher als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhenlage der Erdgeschosszone (gleich Höchstgrenze Oberkante Erdgeschossfußboden) liegen.

§ 4 Dächer

- (1) Als Dachform für alle Gebäude außer Garagen und Wintergärten wird das Satteldach zwingend vorgeschrieben. Die zulässigen Dachneigungen sind in den einzelnen Straßenzügen unterschiedlich. Sie sind dem **Beiplan** zu entnehmen. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 18 und 50 Grad.
- (2) Der Abstand der Dachgauben zu den Ortgängen muß mindestens 1,50 m betragen. Sie sind erst ab einer Dachneigung von 30 Grad zulässig.
- (3) Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind nur Pfannen und Betondachsteine zulässig. Abweichend davon ist für Wintergärten auch Glas zulässig. Für die Dacheindeckung sind folgende Farbtöne nach dem RAL-Farbbregister zulässig:
 - Farbreihe rot von 3002 (karminrot) über 3013 (tomatenrot) bis 3016 (korallenrot)
 - Farbreihe braun von 8004 (kupferbraun) über 8012 (rotbraun) bis 8015 (kastanienbraun)
 - Farbreihe grau von 7005 (mausgrau) über 7011 (eisengrau), 7012 (basaltgrau), 7015 (schiefergrau), 7024 (graphitgrau) und 7031 (blaugrau).
- (4) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, soweit sie sich in die Bebauung einfügen.

§ 5 Sonstige bauliche Anlagen

Mülltonnenstandplätze sind in die Gebäude oder die Einfriedungen einzubeziehen.

§ 6 Einfriedungen

- (1) Als Einfriedungen sind nur Hecken und / oder Holzzäune zulässig.
- (2) Einfriedungen von Vorgärten dürfen eine Höhe von 0,80 m über der angrenzenden Erschließungsfläche nicht überschreiten.
- (3) Auf den Baugrundstücken, die unmittelbar an die Grünzüge im Bereich des Zellerfelder Flutgrabens und der Teiche grenzen, dürfen Einfriedungen maximal 1,50 m hoch sein.

§ 7 Automaten, Werbeanlagen und ähnliche Einrichtungen

- (1) Automaten, Werbeanlagen und ähnliche Einrichtungen müssen in die Gestaltung der Gebäude oder Einfriedungen einbezogen werden.
- (2) Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind flach am Gebäude zu befestigen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 7 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

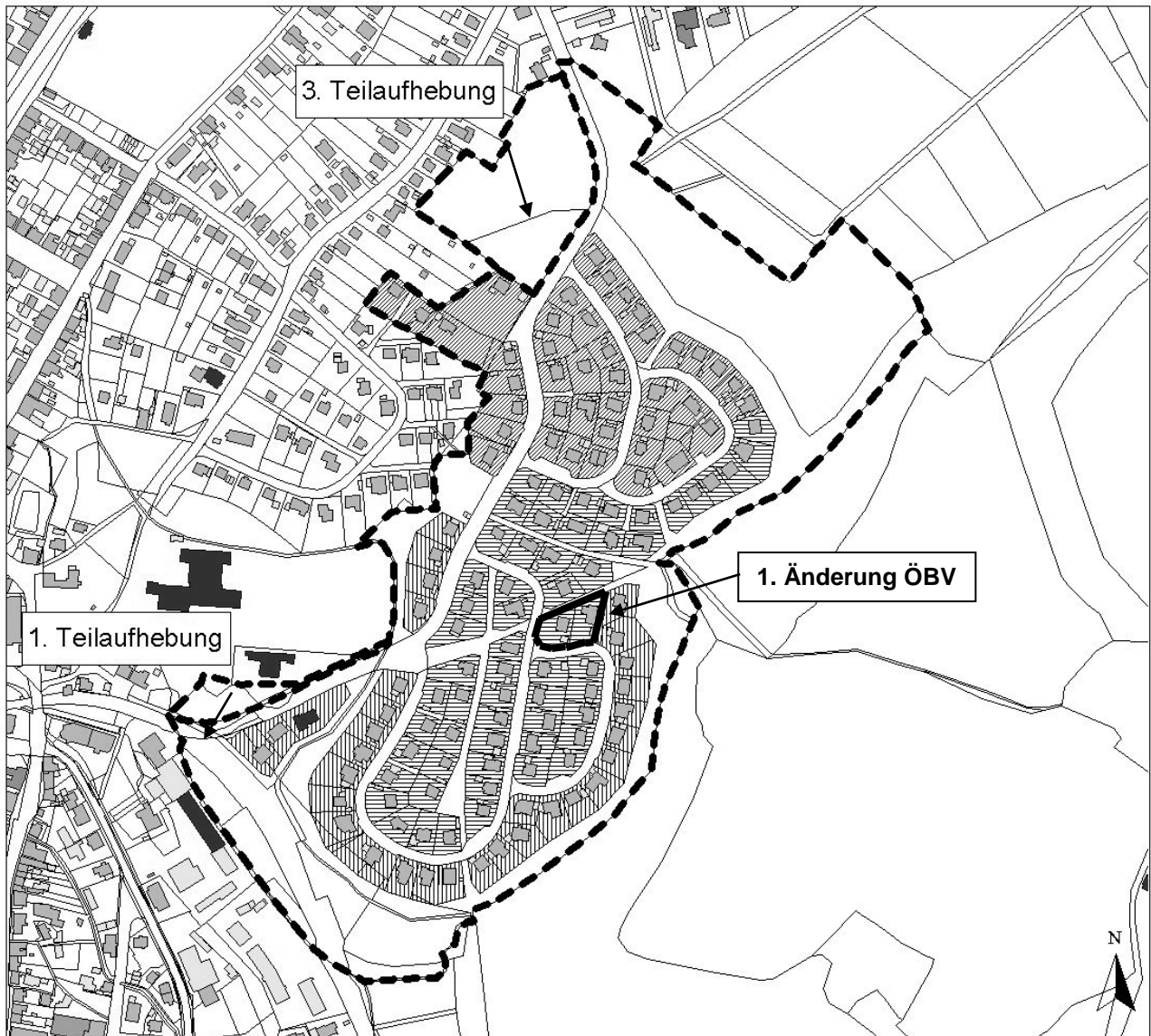
Diese Satzung zur 3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 13 "Eschenbacher Teiche" tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“

Übersichtskarte zum Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift (M 1 : 10.000)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Eschenbacher Teiche" und der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift sind identisch. Die Fläche der 1. Teilaufhebung und der 3. Teilaufhebung (Baugebiet "Am Bach") gehören nicht mehr zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschrift gibt es drei Zonen, in den unterschiedliche Maße für die Dachneigungen zulässig sind.



ÖBV Eschenbacher Teiche Dachneigungen

18° - 30° 28° - 40° 38° - 50°

----- Geltungsbereich BP Nr.13 "Eschenbacher Teiche"

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2004 die Aufstellung der **3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 20. Juli 2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Clausthal-Zellerfeld, den 20. Oktober 2005

L.S.

gez. Austen

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 30. September 2005 dem Entwurf der **3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“** und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30. Oktober 2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der **3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“** und der Begründung haben vom 08. November 2004 bis 10. Dezember 2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Clausthal-Zellerfeld, den 20. Oktober 2005

L.S.

gez. Austen

Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 28. April 2005 den aktualisierten Entwurf der **3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“** und der dazugehörigen Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 97 NBauO in Verbindung mit § 3 (3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25. Mai 2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB fand vom 1. bis 15. Juni 2005 statt.

Clausthal-Zellerfeld, den 20. Oktober 2005

L.S.

gez. Austen

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB die **3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“** und die Begründung in seiner Sitzung am 13. Oktober 2005 beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 20. Oktober 2005

L.S.

gez. Austen

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der **3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“** als Satzung ist gemäß § 6 (5) BauGB am 10.11.2005 in der Goslarschen Zeitung, Ausgabe Clausthal-Zellerfeld / St. Andreasberg, bekannt gemacht worden.

Die **3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“** ist damit am 10.11.2005 in Kraft getreten.

Clausthal-Zellerfeld, den 10. November 2005

L.S.

gez. Austen

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der **3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“** ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der **3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“** nicht ¹⁾ geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der **3. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 13 „Eschenbacher Teiche“** sind Mängel der Abwägung nicht ¹⁾ geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den

Bürgermeister

¹⁾ Nichtzutreffendes bitte streichen