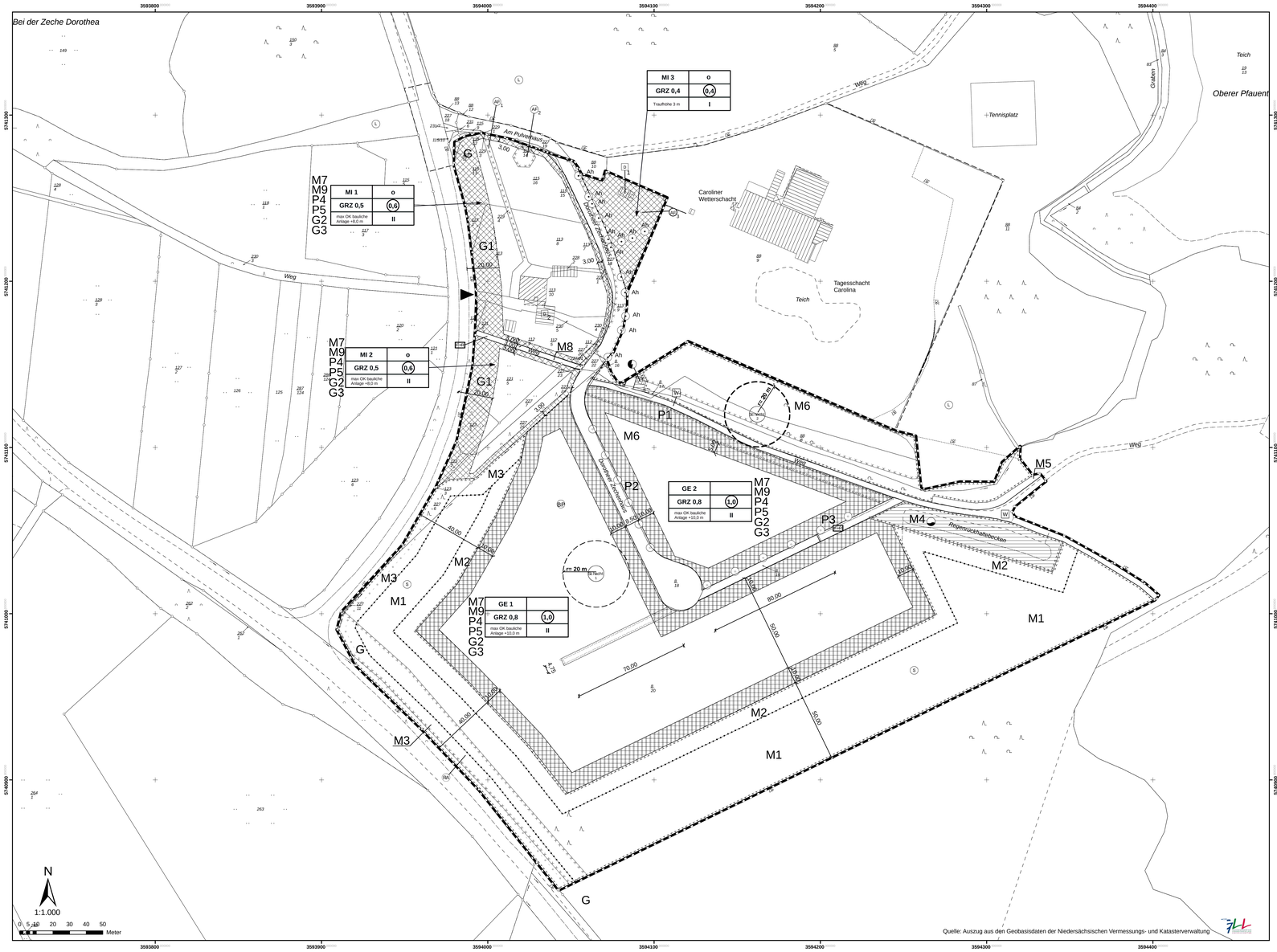
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 "Dorotheer Zechenhaus"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Nicht Abschließende Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung (über 20m)

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus exelsior
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume 2. Ordnung (bis 20 m)

Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium

Bäume 3. Ordnung (bis 12 m)

Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eibe	Taxus baccata

Großsträucher (bis 7 m)

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Faulbaum	Frangula alnus
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemona
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Mittelsträucher (bis 3m)

Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Öhrchen-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea

Zur Entwicklung von Waldrändern sind in Abhängigkeit von der Exposition folgende Planzen vorgesehen:

Nord

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Frangula alnus
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemona

Süd, Südwest, Südost

Birke	Betula pendula
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Holzapfel	Malus silvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea

Geeignete Sträucher für die Gestaltung von Feuchtbereichen:

Faulbaum	Frangula alnus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Öhrchen-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea

Geeignete Röhricht- und Staudenpflanzen für die Gestaltung von Feuchtgebieten:

Rohrkolben	Typha latifolia
Schilf	Phragmites austalis
Rohrglanzgras	Phalaris aundinacea
Mädesüß	Filipendula ulmaria
beinwell	Symphytum officinale
Froschlöffel	Alisma plantago-aquatica
Blutweiderich	Lythrum salicaria

A. Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

MI — 1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GE — 1.3.1 Gewerbegebiete (§ BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauBG)

0,6 — 2.1 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (2), (5) i.V.m. § 20 (2), (3), (4) BauNVO)

0,8 — 2.5 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (2), (3) i.V.m. § 19 BauNVO)

II — 2.7 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) und § 20 BauNVO)

OK +10,00m — 2.8 Höhe der baulichen Anlagen bezogen auf die OK Straßenachse in Metern über Normal Null (siehe textliche Festsetzungen 2.1) (§ 16 (2), (3) und § 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — 3.1 offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

3.5 Baugrenze (§ 23 (1), (3) BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

6.2 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

6.3 Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

W — 6.3 Wirtschaftsweg

F/R — 6.3 Fuß- und Radweg

6.4 Ein- und Ausfahrt

6.4 keine Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)

7. Versorgungsanlagen (§ 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)

7. Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)

7. Zweckbestimmung: Wasser (§ 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)

8. Hauptersorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 13 und (6) BauGB)

G — 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 13 und (6) BauGB)

10. Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 (2) 7, (4) und § 9 (1) 16, (6) BauGB)

10.1 Wasserflächen (§ 5 (2) 7, (4) und § 9 (1) 16, (6) BauGB)

12. Flächen für die Land- u. Forstwirtschaft
(§ 5 (2) 10, (4) und § 9 (1) 18 und (6) BauGB)

12.2 Flächen für Wald (§ 5 (2) 10, (4) und § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)

S — 12.2 Zweckbestimmung: Schutzwald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 (2) 10, (4) und § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)

13.1 Umrgenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) 10, (4) und § 9 (1) 20 und (6) BauGB)

13.2.1 Umrgenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 5 (2) 10, (4) und § 9 (1) 25 und (6) BauGB)

M1/P1/ G1/E1 — Index für Zweckbestimmung und Maßnahmenbeschreibung

13.2 Anpflanzung Bäume (§ 9 (1) 25a BauGB)

13.2 Erhaltung Bäume (§ 9 (1) 25a BauGB)

13.3. Umrgenzung von Schutzgebieten (§ 9 (6) BauGB)

14. Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 5 (4), § 9 (6), §172 (1) BauGB)

D — 14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen. (§ 5 (4), § 9 (6) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21, (6) BauGB)

15.12 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. (§ 5 (3) 3, (4) BauGB)

15.14 Abgrenzung unterschiedlier Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 (4), §16 (5) BauNVO)

Bc Mono — 15.25 Umgrenzung von Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 (5) 2 BauGB)

RA — Rüstungsaltlast (§ 9 (6) BauGB)

AF — Flächenindex für Altablagerungen (§ 9 (5) 1 BauGB)

BP — Bodenplanungsgebiet Harz (§ 9 (6) BauGB)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

1.2 Eingeschränktes Mischgebiet §9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 (4) BauNVO und § 6 BauNVO

Im Mischgebiet 3 sind die in § 6 BauNVO als allgemein zulässig genannten Nutzungen Nr. 6, 7 und 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) und die als ausnahmsweise zulässig genannten Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.3 Unzulässige Nutzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und 6 BauNVO

Innerhalb der Baugebiete sind Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. Innerhalb der Baugebiete sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Ziel des Verkaufs an den Endverbraucher unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m § 18 (1) BauNVO

Der Bezugspunkt für die Oberkante der baulichen Anlagen ist die Höhe der mittleren Straßenachse in Metern über N/N, gemessen an der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche. Die Oberkante ist der oberste Punkt der Dachhaut.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die überbaubare Fläche im Mischgebiet 3 (MI 3) entspricht der gesamten Grundfläche des MI 3 abzüglich eines umlaufenden Randstreifens von 3 m Tiefe. Zusätzlich gilt: Neubauten müssen angemessenen Abstand zum Baudenkmal „Pulverhaus" (mind. 6 m) und zum erhaltenswerten Altbaumbestand (gemäß DIN 18920) halten.

3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20,25 a und b BauGB

3.1 M1 Umstrukturierung des Gehölzmantels

Der Nadelforst ist sukzessiv in einen Mischbestand zu entwickeln. Hierzu sind etwa ein Viertel des Lärchenbestandes auszulichten. Die Lichtungsbereiche sind mit Buchen (Fagus sylvatica) 2+0, Größe 50-80 cm zu verjüngen. Der Pflanzabstand soll 2 m betragen.

3.2 M2 Entwicklung eines Waldrandes durch Auslichten und Anpflanzungen

Auf der mit M2 gekennzeichneten Flächen ist ein naturnaher Waldrand zu entwickeln durch:
- Rücknahme von Fichten- und Lärchenbeständen in 10 m Tiefe durch Fällen
- Einzelerhalt besonderer Exemplare zur Auflockerung des Waldrandes
- Initiale Pflanzung von einheimischen und standortgerechten Heistern, 4-5 Triebe, 80-120 bzw. 100-150 je nach Exposition. Die Artenzusammenstellung erfolgt entsprechend der Exposition gemäß Pflanzliste. Die Pflanzenbedeckung soll rund 20% der Fläche betragen.
- Ablauf der natürlichen Sukzession.

3.3 M3 Entwicklung eines Waldrandes durch Anpflanzung

Auf der mit M3 gekennzeichneten Flächen ist ein naturnaher Waldrand zu entwickeln durch:
- Erhaltung vorhandener Einzelbäume mit artgerechten Wuchs und guter Vitalität
- Initiale Pflanzung von einheimischen und standortgerechten Heistern, 4-5 Triebe, 80-120 bzw. 100-150 je nach Exposition. Die Artenzusammenstellung erfolgt entsprechend der Exposition gemäß Pflanzliste.
- Die Pflanzenbedeckung soll rund 20% der Fläche betragen.
- Ablauf der natürlichen Sukzession.

3.4 M4 Gestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens

Auf der mit M4 gekennzeichneten Fläche ist ein naturnah gestalteter Regenrückhaltebereich zu entwickeln. Hierzu sind neben einem Dauerstaubereich auch Flachwasserzonen und unterschiedliche gestaltete Uferbereiche zu modellieren. Es sind min. 50qm Bodenmaterial mit Rhizomanteil oder Vegetationsaushub aus Stillgewässern der Harzer Region zur initialen Aussiedlung geeigneter Stauden in die Flachwasser- und Uferbereiche einzubringen.

Die verbleibenden Restflächen sind mit einer Rasenmischung Biotopentwicklungsflächen RSM 8.1 einzusäen. Zusätzlich sind pro angefangene 40qm verbleibender Restfläche mind. 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Heister, 2 x v., 150-200 cm sowie mind. 10 standortgerechte, heimische Sträucher, 3 x v., m.B., 100-125 cm anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

3.5 M5 Gestaltung des Entwässerungsgraben

Der Entwässerungsgraben ist naturnah zu entwickeln. Unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse ist ein dynamischer Grabenverlauf mit leichten Aufweitungen zu modellieren. Die Fläche ist mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.1 Standard ohne Kräuter einzusäen.

3.6 M6 Durchforstung des Pionierwaldes

Die mit M6 gekennzeichnete Fläche ist zu durchforsten:
- Auslichtung abgängiger Bäume
- Ablauf der natürlichen Sukzession.

3.7 M7 Versiegelungsbeschränkung auf Baugrundstücken

PKW-Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasengittersteine, Drainagepflaster und ähnliches.

3.8 M8 Versiegelungsbeschränkung Fußweg

Der Fußweg im Bereich M8 ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasengittersteine, Drainagepflaster und ähnliches.

3.9 M9 Außenbeleuchtung

Als Außenbeleuchtung sind nur Natriumdampflampen zulässig.

3.10 P1 Anpflanzen einer Baum-Strauch-Hecke

Auf der mit P1 gekennzeichneten Flächen ist eine dreireihige Baum-Strauch-Hecke zu entwickeln. Hierzu sind
- einheimische, standortgerechte Sträucher, 2 x v., o.B., 60-80 cm, in drei Reihen zu pflanzen und zu erhalten, Pflanzabstand der Gehölze untereinander 1,5 m.
- Für jeden 15. Strauch ist ersatzweise ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum 2. oder 3. Ordnung Heister, 3 x v., m.B., 100-125 cm anzupflanzen und zu erhalten.
- Die verbleibenden Restflächen sind mit einer Regelsaatgutmischung RSM 8.1 Biotopentwicklungsflächen einzusäen.

3.11 P2 Straßenraumbegrünung

Im Straßenraum sollen Einzelbaumanpflanzungen erfolgen. Hierzu sind auf der Ostseite innerhalb der Planstraße insgesamt 7 einheimische und standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung, als Hochstamm, StU 14-16 cm, anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Baumstandorte können aus funktionalen Gründen wie der Aussparung von Grundstücksausfahrten um bis zu 5 m verschoben werden.

3.12 P3 Begrünung der Stichstraße

Auf den privaten Grundstücken nördlich der Stichstraße sind insgesamt 6 einheimische und standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung als Hochstamm, StU 14-16 cm, anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Baumstandorte können aus funktionalen Gründen wie der Aussparung von Grundstücksausfahrten um bis zu 5 m verschoben werden.

3.13 P4 Stellplatzbegrünung

Auf der Stellplatzanlage ist pro 10 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm, StU 14-16 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

3.14 P5 Sonstige Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken

Im Gewerbegebiet und im Mischgebiet sind 10% der Grundstücksflächen als gehölzbestandene Pflanzfläche zu entwickeln. Pro angefangene 100 qm dieser Pflanzflächen sind mindestens 1 standortgerechter Baum als Hochstamm, StU 10-12 sowie 10 standortgerechte Sträucher, 1 x v., 100-150 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

3.15 P6 Herkunft des Pflanzmaterials

Für die Pflanzung der Festsetzungen M1 bis M4 sowie P1 bis P5 ist, soweit verfügbar, ausschließlich Pflanzmaterial geeigneter Herkünfte zu verwenden. Die Eignung definiert sich nach dem "Gesetz über forstliches Pflanz- und Saatgut" und nach dem RD.Erl. des ML "Empfohlene Herkunft forstlichen Vermehrungsgut".

3.16 E1 Erhalt Einzelbäume

Die vorhandenen Einzelbäume östlich der Planstraße sind zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

3.17 Zuordnung § 9 (1) Nr. 25 1a BauGB

Die Maßnahmen M1 bis M6 sowie die externe Ausgleichsmaßnahme "Ökologische Waldaufwertung im Bereich der Teiche Oberer Nassenwieser Teich, Unterer Nassenwieser Teich, Bärenbruch Teich, Hirschler Teich, Oberer Pfauenteich, Jägersbleeker Teich, Fortuner Teich und im Tal des Schwarzen Wassers/Heilertal" werden den Baugrundstücken zugeordnet.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Die festgesetzten Flächen dienen der Erschließung der Gewerbegrundstücke. Sie sind zugunsten der Anlieger dieser Flächen und zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt. Die Fläche ist als Ausnahme gem. § 31 BauGB überbaubar. Die Ausnahme gilt für diejenigen GFL-Flächen, die nicht für eine Erschließung benötigt werden. Die Erschließung aller Grundstücke muss gewährleistet sein. Die Zustimmung des Erschließungsträgers ist einzuholen.

C. Örtliche Bauvorschrift

1. Geltungsbereich

Der Beitauungsplan Nr. 82 „Dorotheer Zechenhaus" wird auf Grundlage von §§ 56, 98 NBauO mit einer Örtlichen Bauvorschrift verbunden. Ihr Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Örtliche Bauvorschrift bezieht sich nicht auf untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.

2. Dachneigung

In den Mischgebieten sind nur Dachneigungen von 35 bis 50 Grad zulässig.

3. Material und Farbe der Dacheindeckungen

Im Gewerbegebiet sind für die geneigten Dächer nur Dacheindeckungen in gedeckten Farben zulässig, sofern nicht eine Dachbegrünung vorgenommen wird. In den Mischgebieten sind für die geneigten Dächer nur naturrote Dachziegel und Dachsteine zulässig, sofern nicht eine Dachbegrünung angelegt wird. Als naturrot gelten Farben der Dacheindeckung in Anlehnung an die seidenmatten Farbwerte gemäß RAL, namentlich feuerrot (RAL 3000), kaminrot (RAL 3002), tomatenrot (RAL 3013) und korallenrot (RAL 3016). Der Einbau von Dachflächenfenstern und Sonnenenergie-Anlagen ist zulässig. Zur Verwirklichung besonderer gestalterischer Absichten sind Ausnahmen möglich.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmen vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der Absätze C2 und C3 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

D. Nachrichtliche Übernahmen

1. Landschaftsschutzgebiet

L — Landschaftsschutzgebiet Harz

2. Denkmalschutz

D1: Einzeldenkmal Pulverhaus
D2: Einzeldenkmal Dorotheer Zechenhaus zusammen mit der auf das Zechenhaus zuführenden Allee

3. Bodenplanungsgebiet

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Geltungsbereich der Verordnung zum „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar" (BPG-VO), Teilgebiet 1.

4. Der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz (NLWKN) plant die Aufnahme des gesamten Plangebietes in den Geltungsbereich des „Wasserschutzgebietes für die Grundwassersperre (Innerste-Überleitung)", Schutzzone III. Für die Erweiterung dieses Wasserschutzgebietes läuft derzeit das Ausweisungsverfahren.

E. Kennzeichnung

1. Flächen unter denen der Bergbau umging

Für die alten Schächte im Plangebiet nennt das LBEG die Gauß-Krüger-Koordinaten:
a) „Altes Schächte" – Rechtswert = 3594065 und Hochwert = 5741024
b) „Haus Hannover" – Rechtswert = 3594162 und Hochwert = 5741120
Die wahrscheinliche Unsicherheit beträgt +/- 3m.
Siehe dazu auch Punktsymbole in der Planzeichnung. Bei Baumaßnahmen ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 20 m einzuhalten. Eine nähere Bebauung wäre nur mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen möglich.

2. Ausserhalb des Geltungsbereich liegender Schacht

Nahe des Plangebiets liegt der „Caroliner Wetterschacht" (Rechtswert 3594146, Hochwert 5741253). Auch von diesem Schacht ist bei einer Bebauung ausreichend Abstand einzuhalten.

3. Bodenbelastung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gekennzeichnet als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind". Bodeneingriffe und eine sensitivere Nutzung sind im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Es ist davon auszugehen, dass Tiefbaumaßnahmen gutachterlich zu begleiten sind. Innerhalb des ausgewiesenen Bodenplanungsgebiets sind beim Umgang mit Bodenaushub lediglich die Anforderungen der Bodenplanungsgebietsverordnung (§ 12 BPG-VO) und Bodenmanagement) zu beachten. Weitergehende Anforderungen wie die gutachterliche Begleitung von Tiefbauarbeiten können sich auf den als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichneten Bereichen ergeben. Beim Umgang mit Bodenaushub sollte eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen werden.

4. Altlast

Teilbereiche des Geltungsbereichs werden im Altlastkataster des Landkreis Goslar als altlastverdächtige Fläche geführt Im Bereich dieser Altlast-Flächen findet die BPG-VO keine Anwendung, da die spezifischen Regelungen zur Altlast vorrangig sind.
AF 1 Allee (Teer)
AF 2 Hotspot (Teer)
AF 3 „Halde am ehem. Schacht Caroline" (Az.: 6.2.2-3204-08/169H) im Übergang zum Bebauungsplan Nr. 81 "Pulverhaus"
RA Rüstungsaltlast „Werk Tanne – ehem. Abwassertransportleitung nach Osterode" (Az.: 6.2.2-3204-08/023Re).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GV Bl. S. 229) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Dorotheer Zechenhaus", bestehend aus der Planzeichnung und den in Verbindung mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 28.7.2010

L.S. gez. Volker Taube
Bürgermeister

Änderungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 18. September 2008 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Dorotheer Zechenhaus" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31. Januar 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den 28.7.2010

L.S. gez. Volker Taube
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss für die Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 18.09.2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Dorotheer Zechenhaus" und für die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf mit der Begründung mit den bereits vorliegenden Stellungnahmen hat vom 9.02.2009 bis 16.02.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Clausthal-Zellerfeld, den 28.7.2010

L.S. gez. Volker Taube
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Dorotheer Zechenhaus" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 28.7.2010

L.S. gez. Volker Taube
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 7. August 2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Dorotheer Zechenhaus" ist damit am selben Tag in Kraft getreten.

Clausthal-Zellerfeld, den 9.8.2010

L.S. gez. Volker Taube
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Dorotheer Zechenhaus" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 nicht [1] geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den

Bürgermeister

[1] Nichtzutreffendes bitte streichen.

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Dorotheer Zechenhaus" wurde ausgearbeitet vom Fachdienst 3.2 der Samtgemeinde Oberharz.

Clausthal-Zellerfeld, den 28.7.2010

gez. Wiebke Bruns
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte
Gemarkung: Clausthal Flur: 9 und 17
Maßstab: 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand Juli 2009).

Goslar, den 13.7.2010

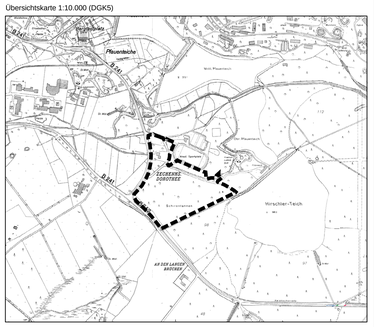
L.S. gez. Gehrke
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften -Katasteramt Goslar-

Bergstadt Clausthal-Zellerfeld

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 "Dorotheer Zechenhaus"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Übersichtskarte 1:10.000 (DGK5)


Clausthal
Zellerfeld
Buntenbock
Bad Grund
Altenau
Osterode
Langelsheim
Seesen
Braunlage
Wernigerode
Goslar
Bad Harzburg
Salzgitter
Wolfenbüttel
Braunschweig
Wolfenbüttel
Wolfenbüttel
Salzgitter
Wolfenbüttel
Braunschweig
Wolfenbüttel
Salzgitter
Braunschweig
Wolfenbüttel
Salzgitter
Braunschweig
Wolfenbüttel
Salzgitter