

Präambel

Auf Grund 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 Art. 2 des Gesetzes vom 03.05.05 (BGBl. S. 1226) i.V.m. § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.8.1996 (Nds. GV Bl. S. 229) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld den Bebauungsplan Nr. 95 "Ringerhalde" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeister

Änderungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 16. Dezember 2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Ringerhalde" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 8. Januar 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 95 "Ringerhalde" wurde ausgearbeitet vom Baumt der Samtgemeinde Oberharz.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 "Ringerhalde" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 "Ringerhalde" mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat den Bebauungsplan Nr. 95 "Ringerhalde" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 95 "Ringerhalde" ist damit am _____ in Kraft getreten.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 95 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr.95 nicht geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: 9143 A, B, C und D Liegenschaftskarte: Gemarkung Zellerfeld, Flur 5 Maßstab 1 : 1.000

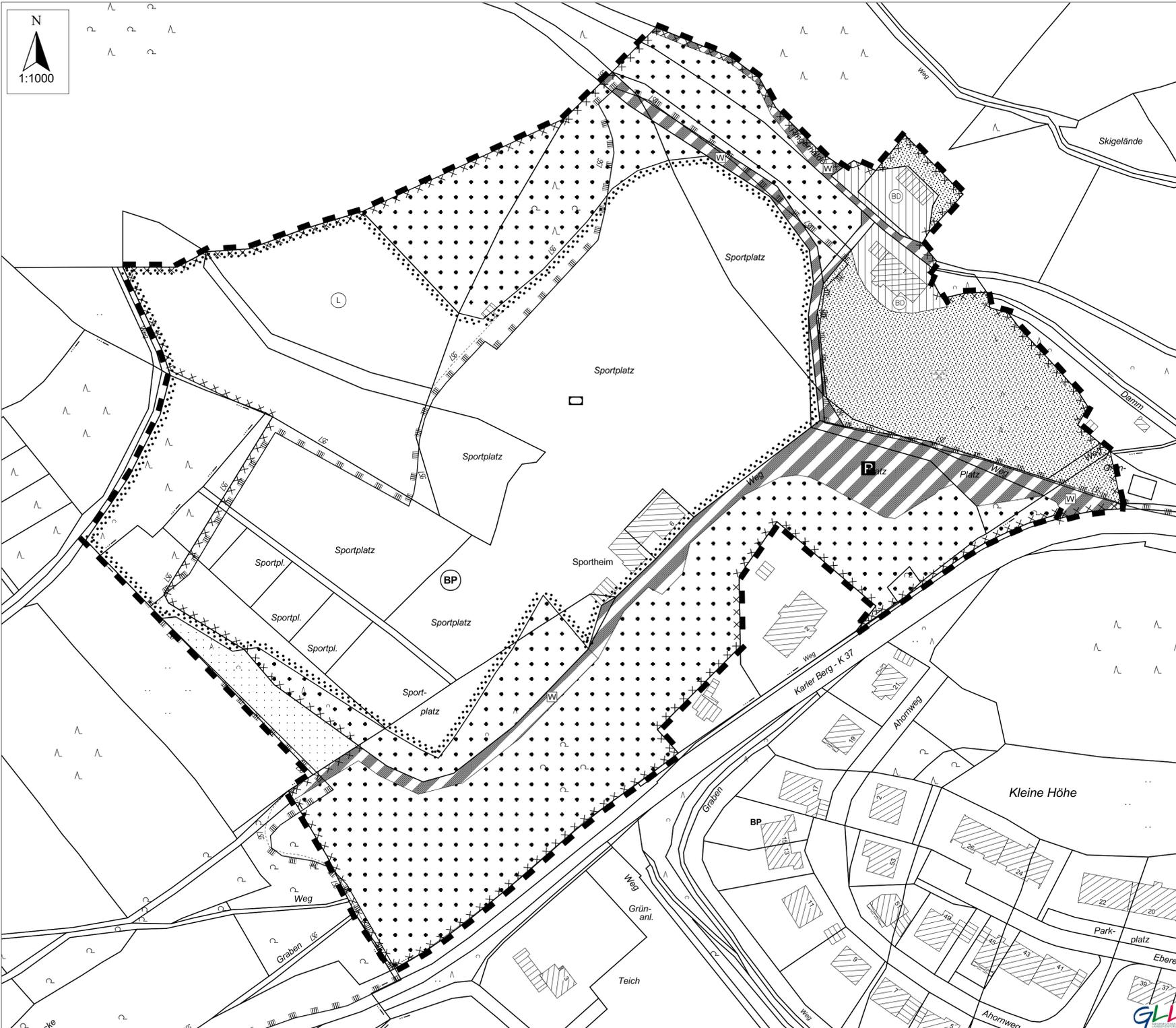
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S.5 -VORIS 21160 01-). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8 / 2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenen Grenzen ist einwandfrei möglich.

Goslar, den _____

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften -Katasteramt Goslar-

Planunterlage

Flurstücke (ALK) Punkte (ALK) Flurstück verm. Grenzpunkt



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 Für die Sonderbauflächen im Bereich des Ringer Zechenhauses sind folgende Nutzungen zulässig:
• Ausflugs gaststätte / Gastronomie
• touristische Angebote wie z.B. Ausstellung, Verkauf, Veranstaltungen, kunsthandwerkliche Produktion, Verleih von Sport- und Freizeitgeräten
• im Nebengebäude auch Lagerzwecke
Eine Erweiterung der genehmigten Wohnnutzung ist nicht zulässig.

Kennzeichnungen

Bodenbelastungen § 9 (5) BauGB Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist. Gemäß Bodenkataster des Landkreises Goslar ist hier von einer Bodenbelastung in der Größenordnung von >1.000 mg Blei je Kilogramm Boden und >10,0 mg Cadmium je Kilogramm Boden auszugehen. Da dies den gesamten Geltungsbereich gleichermaßen betrifft, wird zwecks besserer Lesbarkeit des Planes auf eine zeichnerische Kennzeichnung verzichtet.

Nachrichtliche Übernahme

Bodenplanungsgebiet § 9 (6) BauGB Ein Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich der Verordnung des "Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar" (Amtsblatt für den Landkreis Goslar v. 06.10.2005, Nr. 20). Für die betroffene Fläche wird die Signatur "BP" verwendet.

Landschaftsschutzgebiet § 9 (6) BauGB

Ein Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Harz (Landkreis Goslar)" des Landkreises Goslar vom 24.11.2001 (Amtsblatt Nr. 20 vom 23.11.2001, S. 780), zuletzt geändert durch die 2. Änderung der o.a. Verordnung (Amtsblatt des Landkreis Goslar Nr.1 vom 27.1.2005, S. 2). Das Landschaftsschutzgebiet ist in der Planzeichnung durch das Symbol "L" dargestellt.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

1.4. Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung: Fremdenverkehr / Gastronomie

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen

Zweckbestimmung Sportplatz

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.3. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

Zweckbestimmung: öffentlicher Weg

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

9. Grünfläche

Zweckbestimmung: Private Grünfläche

12. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft

12.2. Flächen für Wald

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

13.1. Grenze des Landschaftsschutzgebiets

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15.11 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahme

L Landschaftsschutzgebiet "Harz (Landkreis Goslar)"

BP Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe nachrichtliche Übernahme

BD Baudenkmal

Bergstadt Clausthal-Zellerfeld
Bebauungsplan Nr.95 "Ringerhalde"
Übersichtskarte 1:5.000 (DGK5)
Stand Oktober 2006