

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36/III "Stadtzentrum", 6. Änderung Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36/III "Stadtzentrum", 6. Änderung, Clausthal-Zellerfeld bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den
Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
des Landesamtes für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
© Jahr 2020 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hildesheim
Katasteramt Goslar

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich
bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom
). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch
einwandfrei. 1)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. 1)

den
(Ort) (Datum)

(Antliche Vermessungsstelle) Siegel

(Unterschrift)

1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke
auswirken.
1) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch
den Bebauungsplan festgesetzt wird.
1) Jahr der Bereitstellung der Daten durch das LGLN.

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36/III "Stadtzentrum", 6. Änderung, Clausthal-Zellerfeld
wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, häuserstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 02.07.2020

Planverfasser (R. Bachmann)

Änderungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner
Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36/III
"Stadtzentrum", 6. Änderung, Clausthal-Zellerfeld beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2
Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB) ortsüblich bekanntgemacht.

Clausthal-Zellerfeld, den
Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner
Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36/III
"Stadtzentrum", 6. Änderung, Clausthal-Zellerfeld und der Begründung zugestimmt und die öffentliche
Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 3 BauGB) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36/III "Stadtzentrum", 6. Änderung,
Clausthal-Zellerfeld und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.

Clausthal-Zellerfeld, den
Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
Die Bürgermeisterin

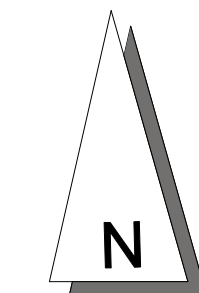
(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3
Abs. 2 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36/III "Stadtzentrum", 6. Änderung,
Clausthal-Zellerfeld in seiner Sitzung am als Satzung § 10 BauGB) sowie die Begründung
beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den
Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)



A: Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 12 BauGB)

MK Kerngebiet
(siehe textliche Festsetzung 1)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 12 BauGB)

1.0 Grundflächenzahl, GRZ

3.1 Geschossflächenzahl, GFZ

V Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 12 BauGB)

g geschlossene Bauweise

--- Baulinie

--- Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36/III
"Stadtzentrum", 6. Änderung, Berg- und Universitätsstadt
Clausthal-Zellerfeld
(§ 9 (7) BauGB)

Aufgestellt/ Geändert/ Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
16.06.2020	E. Wirthwein		15.06.2020	R. Bachmann	
18.06.2020	E. Wirthwein		18.06.2020	R. Bachmann	
29.06.2020	E. Wirthwein		29.06.2020	M. Flörke	
02.07.2020	E. Wirthwein		02.07.2020	R. Bachmann	

Maßstab : 0 5 10 15 20 25 1/500 Blattgröße : 0,82 x 0,59

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36/III "Stadtzentrum", 6. Änderung

(Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)



B: Textliche Festsetzungen

1. Kerngebiet

Das Kerngebiet dient der Unterbringung von Wohnungen, Wohnungen in Form von ambulant
betreuten Wohngemeinschaften, einer Tagespflegeeinrichtung, einer Kindertagesstätte sowie
Gastronomie- und Gewerbenutzungen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren
Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gemäß § 9 (2) BauGB und
§ 12 (1) BauGB und verpflichtet.

Zulässig sind:

- Wohnungen,
 - Dienstwohnungen,
 - Wohnungen in Form von ambulant betreuten Wohngemeinschaften,
 - Tagespflegeeinrichtungen,
 - Kindertagesstätten,
 - Gastronomie- und Gewerbenutzungen,
 - Dachterrassen,
 - Tiefgaragen und
 - Kellerabstellflächen.
- (§ 9 (2) und § 12 BauGB)

C: Hinweise

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36/III "Stadtzentrum", 6. Änderung, Berg- und
Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
und dem separaten Dokument des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36/III "Stadtzentrum", 6. Änderung
Clausthal-Zellerfeld ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt
gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36/III "Stadtzentrum", 6. Änderung, Clausthal-Zellerfeld ist damit gem. § 10
Abs. 3 Satz 4 BauGB am in Kraft getreten.

Clausthal-Zellerfeld, den
Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36/III "Stadtzentrum", 6.
Änderung, Clausthal-Zellerfeld sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der
Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36/III, 6. Änderung und des
Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 36/III "Stadtzentrum", 6. Änderung, Clausthal-Zellerfeld nicht geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den
Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Rechtsgrundlage

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt
geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I, S. 587).

Bebauungsplan

Entwurf

Stand: 02.07.2020

Betreuung:

(Unterschrift)

planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Verzeichnis: 3498P2-b