

1. Zeichnerische Festsetzungen



WA	(0,4)
GRZ 0,3	I
ED	

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 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i.V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zellweg“, bestehend aus der Planzeichnung in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 26.4.2012
 gez. W. Mönkemeyer L.S.
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld für die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zellweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB keinen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Clausthal-Zellerfeld, den 26.4.2012
 gez. W. Mönkemeyer L.S.
 Bürgermeister

1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 22.11.2010 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zellweg“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf mit der Begründung mit den bereits vorliegenden Stellungnahmen hat vom 3.12.2010 bis 3.1.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB von einer Umweltsprüfung abgesehen wird.

Clausthal-Zellerfeld, den 26.4.2012
 gez. W. Mönkemeyer L.S.
 Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 20.12.2011 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zellweg“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 7.1.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf mit der Begründung mit den bereits vorliegenden Stellungnahmen hat vom 16.1.2012 bis 17.2.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB von einer Umweltsprüfung abgesehen wird.

Clausthal-Zellerfeld, den 26.4.2012
 gez. W. Mönkemeyer L.S.
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 22.3.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zellweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 26.4.2012
 gez. W. Mönkemeyer L.S.
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.4.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zellweg“ ist damit am selben Tag in Kraft getreten.

Clausthal-Zellerfeld, den 3.5.2012
 gez. W. Mönkemeyer L.S.
 Bürgermeister

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zellweg“ wurde ausgearbeitet vom Fachdienst 3.2 der Samtgemeinde Oberharz.

Clausthal-Zellerfeld, den 26.4.2012
 gez. Wiebke Bruns
 Planverfasser

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zellweg“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 nicht ¹⁾ geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den
 Bürgermeister

¹⁾ Nicht zutreffendes bitte streichen.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2011 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.5.2011).

Goslar, den 16.04.2012
 gez. Scheuermann L.S.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig
 -Katasteramt Goslar-

2. Planzeichenerklärung

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

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

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

7a Elektrizität (Transformatorstation)

15. Sonstige Planzeichen

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Ga 15.3a Flächen für Stellplätze und für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

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

Bodenplanungsgebiet (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

3. Textliche Festsetzungen

- In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist die Nutzung gem. § 4 (2) 2. BauNVO (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden) nicht zulässig. (Festsetzung gem. § 1 (5) BauNVO.)
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- OK Erdgeschosßfußboden darf bergseitig 0,80 m über Terrain nicht überschreiten.
- Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschosßfläche mitzurechnen.
- Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Erschließung des Block-Innenbereichs (Fußweg).

4. Nachrichtliche Übernahme

Bodenplanungsgebiet
 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Geltungsbereich der Verordnung zum „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (BPG-VO), Teilgebiet 3.

5. Kennzeichnung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gekennzeichnet als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“. Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf die Verwendung der Randsignatur (Planzeichen 15.12 der PlanzV) verzichtet. Gemäß Bodenkataster des Landkreises Goslar ist hier von einer Bodenbelastung in folgender Größenordnung auszugehen: 400-1000 mg Blei je kg Boden und 2-10 mg Cadmium je kg Boden. Beim Umgang mit Boden und Bodenaushub ist die Bodenplanungsgebietsverordnung (BPG-VO) zu beachten.

6. Hinweis

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

*Ergänzte Festsetzung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 20 „Zentrale Versorgungsbereiche Clausthal-Zellerfeld“, in Kraft getreten am 23.11.2011.

Bergstadt Clausthal-Zellerfeld
**2. Änderung
 des Bebauungsplans
 Nr. 25 "Zellweg"**
 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

