

Bebauungsplan Nr. 58 "Schulenberger Straße"

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 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509) i.V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungs-Gesetzes (NKoMVG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 568) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld den Bebauungsplan Nr. 58 „Schulenberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 5.6.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Schulenberger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 20.9.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Schulenberger Straße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.9.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf mit der Begründung mit den bereits vorliegenden Stellungnahmen hat vom 8.10 bis 8.11.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Clausthal-Zellerfeld, den

Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 13.12.2012 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Schulenberger Straße“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.12 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf mit der Begründung mit den bereits vorliegenden Stellungnahmen hat vom 27.12.12 bis 10.1.13 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Clausthal-Zellerfeld, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 22.01.2013 den Bebauungsplan Nr. 58 „Schulenberger Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 58 „Schulenberger Straße“ ist damit am selben Tag in Kraft getreten.

Clausthal-Zellerfeld, den

Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 58 „Schulenberger Straße“ wurde ausgearbeitet vom Fachdienst 3.2 der Samtgemeinde Oberharz.

Clausthal-Zellerfeld, den

Planverfasser

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften; Mängel der Abwägung

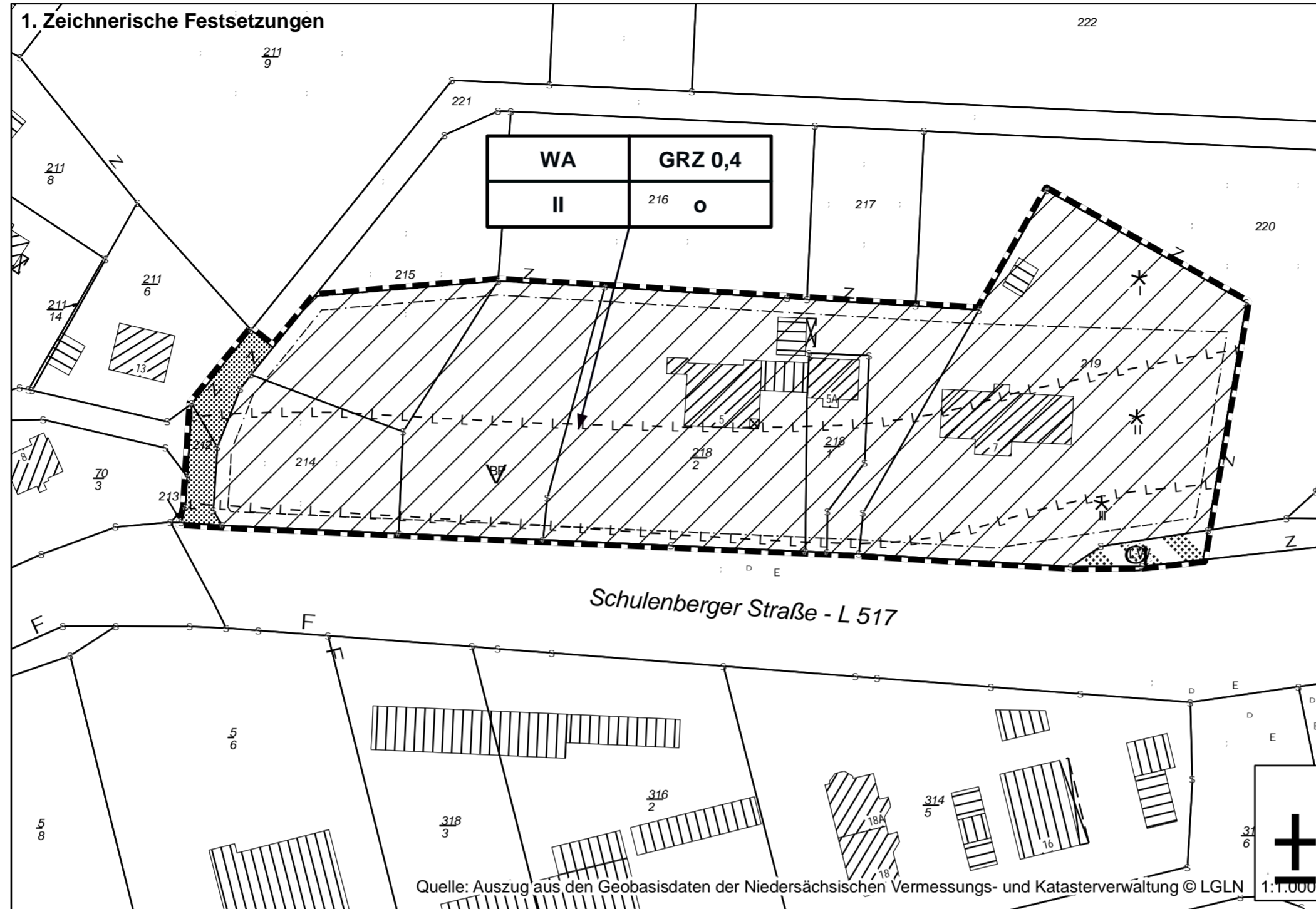
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 58 „Schulenberger Straße“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr.58 nicht 1) geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den

Bürgermeister

1) Nichtzutreffendes bitte streichen.

1. Zeichnerische Festsetzungen



2. Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgesetzte „Allgemeine Wohngebiet“ wird wie folgt gegliedert: Die laut BaunVO allgemein zulässigen Nutzungen „der Versorgung des Gebiets dienende Läden“ werden allgemein ausgeschlossen. Die laut BaunVO ausnahmsweise zulässige Nutzung „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ wird allgemein zulässig und die Nutzung „Tankstellen“ wird allgemein ausgeschlossen. Zulässigkeit im Ergebnis:

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Anlagen für Verwaltungen
3. Gartenbaubetriebe

Schallschutzmaßnahmen

1. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (die Norm ist zu beziehen bei Beuth Verlag / Berlin und einzusehen im Bauamt der Samtgemeinde Oberharz) sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R_{w, res}$ entsprechend der nebenstehenden Tabelle realisieren:

Tabelle 1:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R_{w, res}$ [dB]	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Bürräume und ähnliches
I	bis 55	30	-
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30

2. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgeblichen Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle 1 aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

(Grundlage der Festsetzung ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 18.9.2012, Az.: 8000 640 419 / 212 UBS 182)

3. Nachrichtliche Übernahme

Bodenplanungsgebiet: Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der „Neufassung der Verordnung des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (Amtsblatt für den Landkreis Goslar Nr. 20 vom 6.10.2005, in der Neufassung vom 29.3.2011, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Goslar am 31.3.2011), Teilgebiet 3. Die Darstellung erfolgt durch das Symbol „BP“.

4. 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 PlanV) 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-V) zu beachten.

5. Hinweis

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

Planunterlage

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



Landsamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 15.05.2011).

Goslar, den

Landsamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
RD Braunschweig -Katasteramt Goslar-

Planzeichenerklärung

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

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 2.5 Grundflächenzahl
II 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o 3.1 Offene Bauweise
--- 3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.3 Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

15. Sonstige Planzeichen

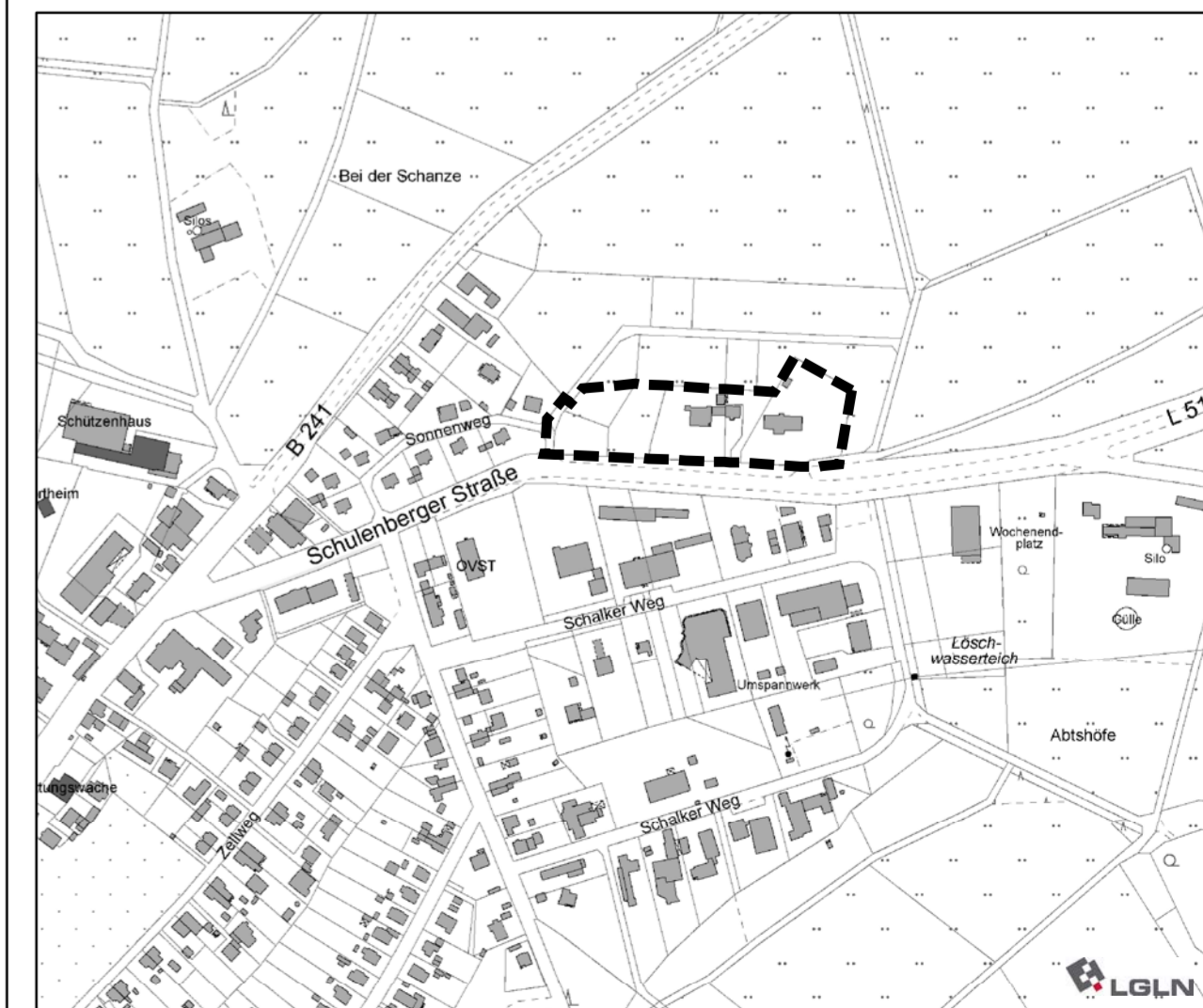
BP 15.12.b Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe nachrichtliche Übernahme
--- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
L - L 15 Abgrenzung Lärmpegelbereiche
* 15 Lärmpegelbereiche, siehe Festsetzungen

Bergstadt Clausthal-Zellerfeld

Bebauungsplan Nr. 58 "Schulenberger Straße"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Maßstab 1:5.000



LGLN
Stand: 1/2013