

Bebauungsplan Nr. 7 "Kleine Oker", 2. Änderung

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. GV Bl. S. 568) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Bergstadt Altenau die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Kleine Oker“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Altenau, den
Bürgermeister

Änderungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Altenau hat am 27.5.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Kleine Oker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 8.6.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altenau, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Altenau hat am 27.5.2013 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Kleine Oker“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8.6.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf mit der Begründung mit den bereits vorliegenden Stellungnahmen hat vom 17.6. bis 17.7.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Altenau, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Altenau hat in seiner Sitzung am 9.9.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Kleine Oker“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenau, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Kleine Oker“ ist damit am selben Tag in Kraft getreten.

Altenau, den
Bürgermeister

Planverfasser

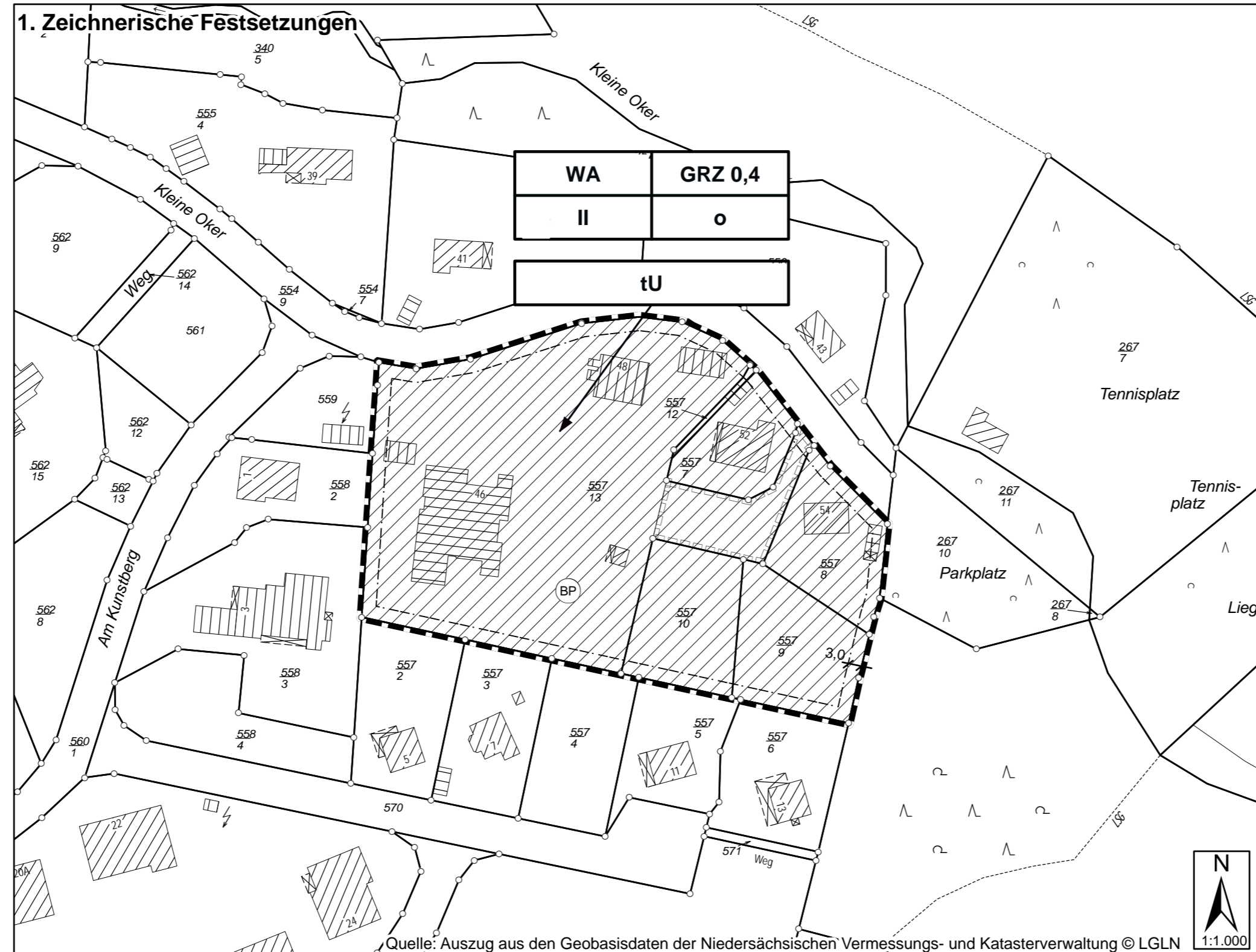
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Kleine Oker“ wurde ausgearbeitet vom Fachdienst 3.2 der Samtgemeinde Oberharz.

Altenau, den
Planverfasser

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften; Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Kleine Oker“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 58 nicht 1) geltend gemacht worden.

Altenau, den
Bürgermeister



2. Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das gemäß § 4 BauNVO festgesetzte „Allgemeine Wohngebiet“ wird wie folgt gegliedert: 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 Läden, 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

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 1. Die Darstellung erfolgt durch das Symbol „BP“.

Wasserschutzgebiet: Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet für die Granetsperre, Schutzzone IIIC.

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 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.

Planunterlage

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



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig

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

Goslar, den

Landesamt 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

tU talseitiges Untergeschoss

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)

15. Sonstige Planzeichen

BP 15.12.b Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe nachrichtliche Übernahme

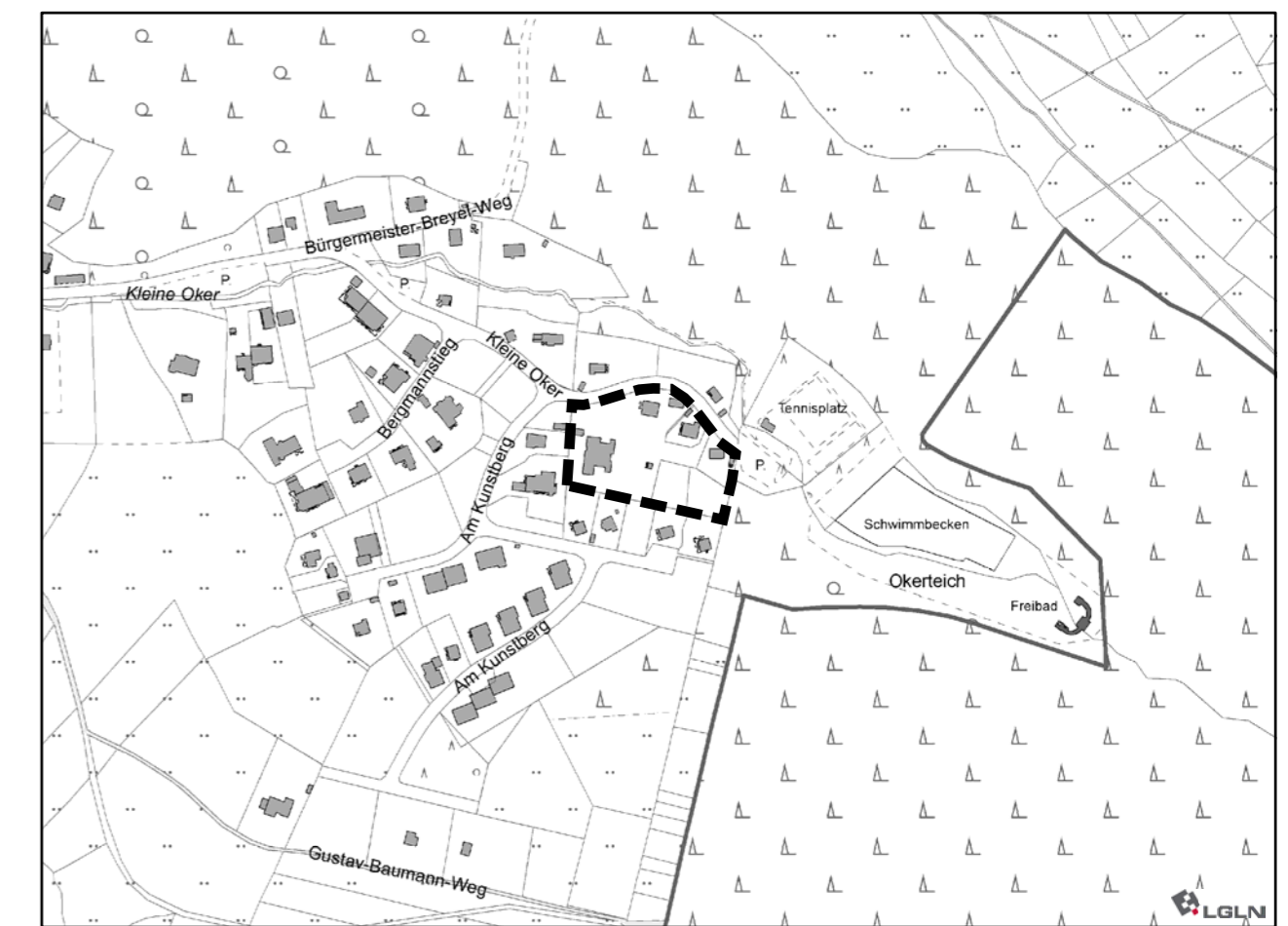
--- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Bergstadt Altenau 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Kleine Oker"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Maßstab 1:5.000



Stand: 9/2013