

Textliche Festsetzungen

- 1. **Art der baulichen Nutzung**
1.1 **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
Die von § 4 (2) Nr. 2 BauNVO für ein „Allgemeines Wohngebiet“ als zulässig genannte Nutzung „die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden“ wird generell ausgeschlossen. Die von § 4 (3) BauNVO für ein „Allgemeines Wohngebiet“ als ausnahmsweise zulässig genannte Nutzung „Anlagen für Verwaltungen“ wird allgemein zugelassen. Die von § 4 (3) BauNVO für ein „Allgemeines Wohngebiet“ als ausnahmsweise zulässig genannte Nutzung Nr. 5 „Tankstellen“ wird generell ausgeschlossen.
1.2 **Sondergebiet Bildung und Forschung**
Im „Sondergebiet Bildung und Forschung“ folgende Nutzungen zulässig: 1. Einrichtungen der Bildung (z. B. der Technischen Universität Clausthal), 2. Einrichtungen der Forschung (z. B. der Technischen Universität Clausthal) und Nebenanlagen für die unter 1 und 2 genannten Einrichtungen.
2. **Bauweise:** In der abweichenden Bauweise sind Gebäude über 50 m zulässig.

Kennzeichnung

- 1. Im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Spittelwiesen AZ 6.2.2-3204-08/023R. Diese Fläche ist aufgrund des Verdachts der Ablagerung von Produktionsrückständen des „Werk Tanne“ als Verdachtsfläche für Rüstungsaltsalten gemäß § 2 (6) Bundes Bodenschutzgesetz (BBodSchG) im Altlastenverzeichnis des Landkreises Goslar erfasst. Die Altlastenverdachtsfläche ist zeichnerisch gekennzeichnet und mit „A“ markiert.
2. Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Gemäß Bodenkataster des Landkreises Goslar ist hier von einer flächigen Bodenbelastung in der Größenordnung von mehr als 1.000 mg Blei je Kilogramm Boden und mehr als 10 mg Cadmium je Kilogramm Boden auszugehen. Da dies den gesamten Geltungsbereich gleichermaßen betrifft, wird zwecks besserer Lesbarkeit des Planes auf eine zeichnerische Kennzeichnung verzichtet. Beim Umgang mit Boden und Bodenaushub ist die Bodenplanungsgebietsverordnung (BPG-VO) zu beachten. (Die BPG-VO gilt nicht für die Altlastenverdachtsfläche.)

Nachrichtliche Übernahme

- 1. **Bodenplanungsgebiet**
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans 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. In der Planzeichnung ist das Bodenplanungsgebiet mit „BP“ markiert. Im Bereich von Altlasten findet die BPG-VO keine Anwendung.
2. **Wasserschutzgebiet**
Der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz (NLWKN) plant die Aufnahme des gesamten Plangebietes in den Geltungsbereich des „Wasserschutzgebietes für die Granatelsperre (Innerste-Überleitung)“, Schutzzone III. Für die Erweiterung dieses Wasserschutzgebietes läuft derzeit das Ausweisungsverfahren.
3. **Denkmalschutz**
Das Verzeichnis des Nds. Landesamts für Denkmalschutz (NLD) nennt für das B-Plan-Gebiet das Baudenkmal „Robert-Koch-Straße 32“. Das Baudenkmal ist in der Planzeichnung mit „D“ markiert.

Planzeichenerklärung

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

- 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete
1.4. Sondergebiet Bildung und Forschung

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

- 0,4 2.1 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,4 2.5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
III 2.7 Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- O 3.1 Offene Bauweise
a 3.3 Abweichende Bauweise
3.5 Baugrenze

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

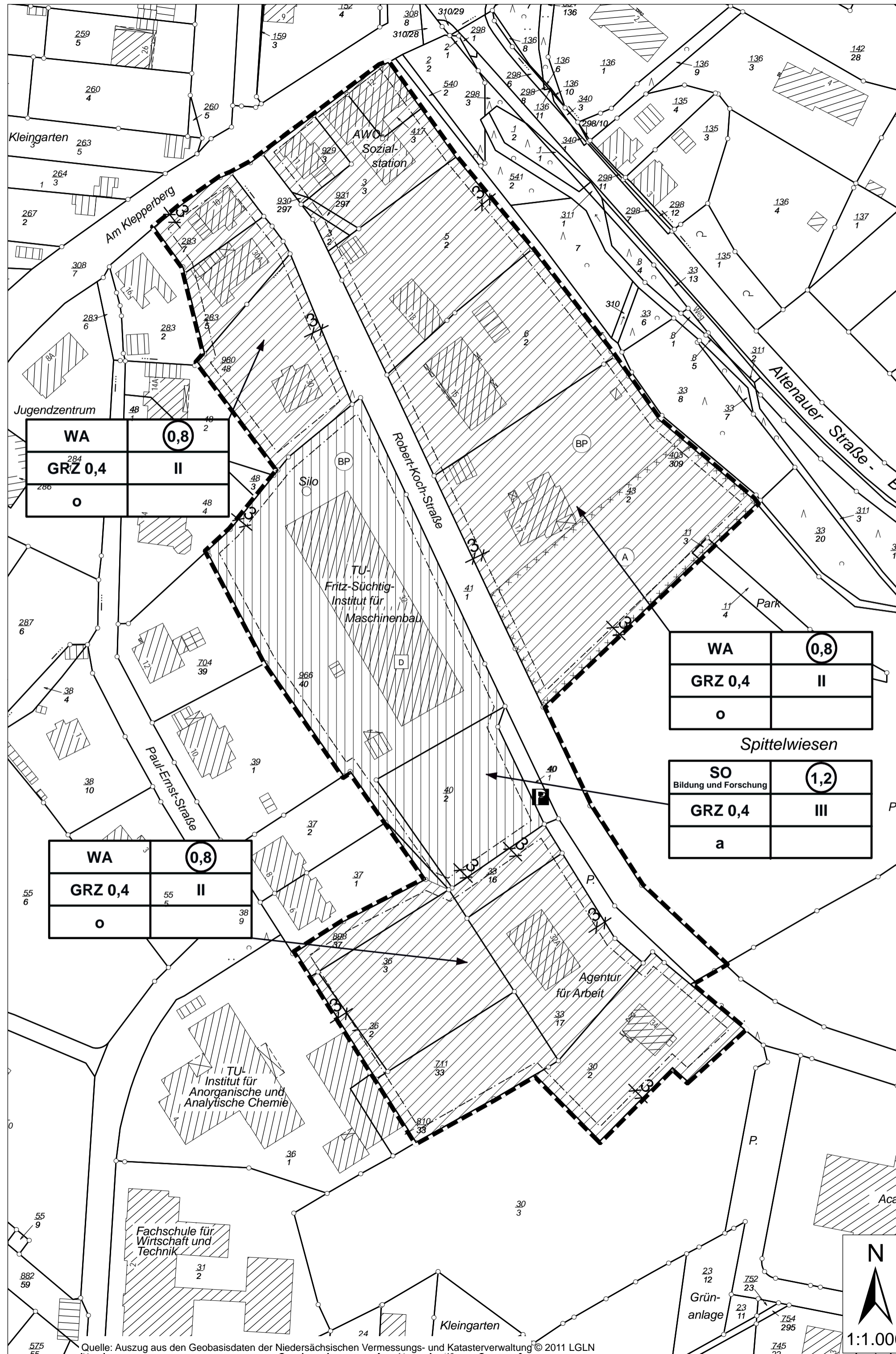
- 6.1 Straßenverkehrsflächen
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3a Öffentliche Parkfläche

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

- D 14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- 15.12 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
15.12.b Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe nachrichtliche Übernahme
15.12.c Altlastenverdachtsfläche
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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 Kommunalverfassungsgesetzes (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 Clausthal-Zellerfeld den Bebauungsplan Nr. 90 „Robert-Koch-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 3.5.2012

gez. Mönkemeyer
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 5.6.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Robert-Koch-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.6.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den 3.5.2012

gez. Mönkemeyer
Bürgermeister

1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 22.11.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 „Robert-Koch-Straße“ 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 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Clausthal-Zellerfeld, den 3.5.2012

gez. Mönkemeyer
Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 9.6.2011 dem angepassten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 „Robert-Koch-Straße“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.6.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf mit der Begründung und den bereits vorliegenden Stellungnahmen hat vom 27.6.2011 bis 27.7.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Clausthal-Zellerfeld, den 3.5.2012

gez. Mönkemeyer
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 22.3.2012 den Bebauungsplan Nr. 90 „Robert-Koch-Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 3.5.2012

gez. Mönkemeyer
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 5.5.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 90 „Robert-Koch-Straße“ ist damit am selben Tag in Kraft getreten.

Clausthal-Zellerfeld, den 7.5.2012

gez. Mönkemeyer
Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 90 „Robert-Koch-Straße“ wurde ausgearbeitet vom Fachdienst 3.2 der Samtgemeinde Oberharz.

Clausthal-Zellerfeld, den 3.5.2012

gez. Wiebke Bruns
Planverfasser

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 90 „Robert-Koch-Straße“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 90 nicht geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den

Bürgermeister

Planunterlagen

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



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.05.2011).

Goslar, den 24.04.2012

gez. Scheuermann
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
RD Braunschweig - Katasteramt Goslar

**Bergstadt Clausthal-Zellerfeld
Bebauungsplan Nr. 90
"Robert-Koch-Straße"**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Stand : April 2012 Maßstab 1:5.000

