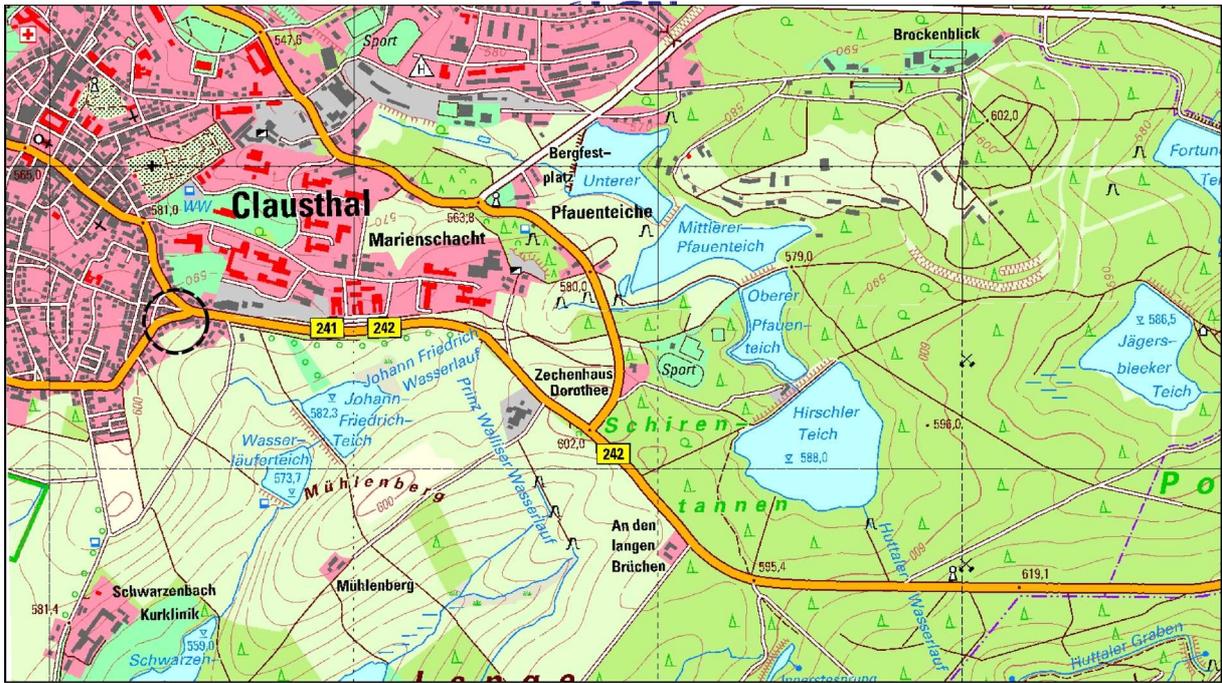


Übersichtskarte M.: 1:25.000



Projekt:

Samtgemeinde Oberharz

86. Änderung des Flächennutzungsplans „Südöstlich des Schlagbaums“

Auftraggeber:

Manfred Riemann
Breslauer Straße 26

38707 Altenau

Betreuung:



planungsgruppe
lange puche

architektur, stadt- und umweltplanung gmbh

Northeim, den 01.11.2011

(Unterschrift)

Dokument:

Planteil

Projektstand:

Urschrift

Änderungsdienst

aufgestellt / geändert / fertiggestellt			geprüft			freigegeben		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
07.10.2009	C. Horak		26.10.2009	C. Horak		26.10.2009	D. Puche	
09.11.2009	C. Horak		09.11.2009	C. Horak		09.11.2009	D. Puche	
12.11.2009	C. Horak		12.11.2009	C. Horak		12.11.2009	D. Puche	
03.01.2010	C. Horak		03.01.2010	C. Horak		15.02.2010	W. Pehle	
29.04.2010	C. Horak		29.04.2010	C. Horak		29.04.2010	W. Pehle	
28.07.2010	C. Horak		28.07.2010	C. Horak		28.07.2010	W. Pehle	
30.08.2011	C. Horak		30.08.2011	C. Horak		01.11.2011	W. Pehle	

planungsgruppe lange puche gmbh | Häuserstraße 1 | 37154 Northeim | Tel: 05551 9822-0 | Fax: 05551 9822-22 | Mail: info@pgrp.de | Web: www.pgrp.de

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Oberharz ist

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S 466) und
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1 BauGB)



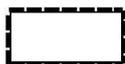
Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung
„Wohnen mit Pferdehaltung“



Wohnbauflächen



Sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Änderungsbereiches

B: KENNZEICHNUNGEN

Bodenbelastungen:

Das Gebiet der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in einem Bereich, der erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Gemäß Bodenkataster des Landkreises Goslar ist hier von einer Bodenbelastung in der Größenordnung von 400-1.000 mg Blei je Kilogramm Boden und 2-10 mg Cadmium je Kilogramm Boden auszugehen (Bodenbelastung entsprechend des Teilgebietes 3). Die nördlich angrenzende Wegeparzelle liegt im Teilgebiet 1 der BPG-VO.

C: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Landschaftsschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“
(nur außerhalb des Änderungsbereiches)

Bodenplanungsgebiet



Die Wegeparzelle nördlich des Änderungsbereiches liegt im Geltungsbereich der Verordnung zum „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (BPG-VO), Teilgebiet 1

Wasserschutzgebiet

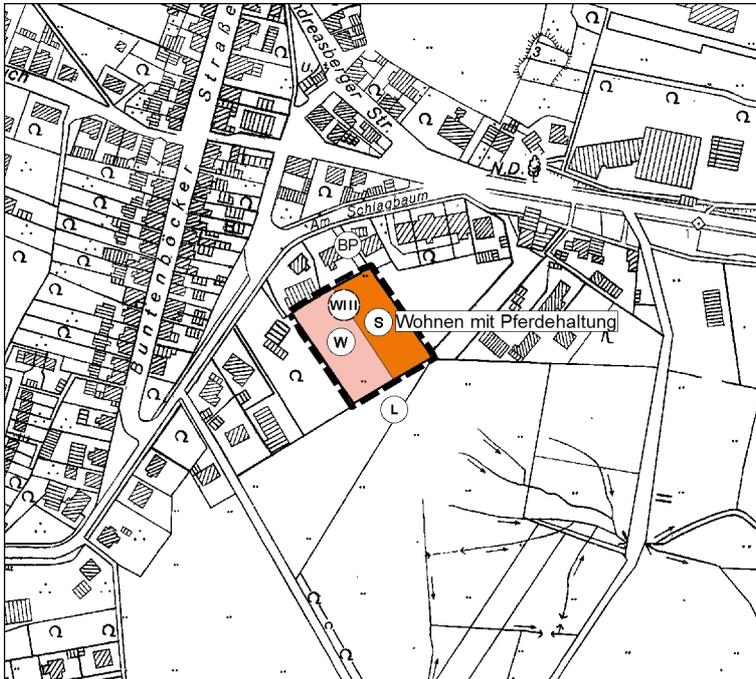


Der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz (NLWKN) plant die Aufnahme des gesamten Plangebietes in den Geltungsbereich des "Wasserschutzgebietes für die Granetalsperre (Innerste-Überleitung)", Schutzzone III. Für die Erweiterung dieses Wasserschutzgebietes läuft derzeit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

Änderungsbereich „Südöstlich des Schlagbaums“

Bergstadt Clausthal-Zellerfeld

Maßstab 1:5000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (Vervielfältigungserlaubnis: Samtgemeinde Oberharz vom 14.12.2000)

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung
Regionaldirektion Braunschweig

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. m. § 40/§ 72 (1) 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Samtgemeinde Oberharz diese 86. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den _____.____._____
Samtgemeinde Oberharz
Der Samtgemeindebürgermeister

(Unterschrift)

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Vervielfältigungsvermerke:

A) Kartengrundlage Planzeichnung:

Ausschnitt aus der DGK 5

Maßstab: 1:5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2000 

Landesamt für Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung
Regionaldirektion Braunschweig

Vervielfältigungserlaubnis: Samtgemeinde Oberharz vom 14.12.2000)

B) Kartengrundlage Übersichtsplan:

Topografische Karte 1:25.000 (TK 25)

Maßstab: 1:25.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2010 

Landesamt für Geobasisdaten der

Planverfasser

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der "Planungsgruppe lange puche gmbh", Northeim

Northeim, den 01.11.2011

Planverfasser (C. Horak)

Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 02.06.2010 dem Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Begründung hat vom 14.06.2010 bis 14.07.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Clausthal-Zellerfeld, den _____.____._____
Samtgemeinde Oberharz
Der Samtgemeindebürgermeister

(Unterschrift)

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Oberharz hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht in seiner Sitzung am 13.10.2011 beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den __.__.____
Samtgemeinde Oberharz
Der Samtgemeindebürgermeister

(Unterschrift)

Genehmigung

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung
(Az.:.....
.....)
vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch
kenntlich gemachten Teile 1) gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Goslar, den __.__.____
Landkreis Goslar

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Oberharz ist den in der Genehmigungsverfügung vom
(Az.:.....
.....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am __.__.____ beigetreten.

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen/ Maßgaben¹⁾ vom bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Clausthal-Zellerfeld, den __.__.____
Samtgemeinde Oberharz
Der Samtgemeindebürgermeister

(Unterschrift)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 (5) BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am __.__.____ wirksam geworden.

Clausthal-Zellerfeld, den __.__.____
Samtgemeinde Oberharz
Der Samtgemeindebürgermeister

(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 86. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den __.__.____
Samtgemeinde Oberharz
Der Samtgemeindebürgermeister

(Unterschrift)

¹⁾ Nichtzutreffendes bitte streichen