

Zeichnerische Festsetzungen



Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Überbaubare Grundstücksflächen, Fahr- und Stellflächen
3. Grünflächen (Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.1 Pflanzung einer Baum-Strauch-Hecke
3.2 Ferienhausgebiet
3.3 Flächen mit Bindungs- und Entwicklungsgebot für Bepflanzung
3.4 Nutzungsexteriorisierung
3.5 Gartenschliffquartiere, Nisthilfen
3.6 Außenbeleuchtung
3.7 Waldumwandlung

Kennzeichnungen

Bodenbelastung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 'Ferienresort Am Ziegenberge' befindet sich in einem Bereich, der erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Nachrichtliche Übernahme

Denkmalschutz
Denkmalschutz außerhalb des Plangebietes befindet sich in nordwestlicher und westlicher Richtung der 'Taubefrauer Graben' als aktives Denkmal.
Radonvorsorgegebiet
Das Plangebiet befindet sich gemäß Allgemeinverfügung des Gewerbeaufsichtsamtes Braunschweig (Nds MBL 57/2020, S. 1667) innerhalb eines Radonvorsorgegebietes gemäß § 121, Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz (StrSchG 2017), zuletzt geändert (2020).
Bodenplangebiet
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Teilgebiet 3 der Neufassung der Verordnung zum 'Bodenplangebiet Harz im Landkreis Goslar' (BPO-VO) vom 01.10.2000, zuletzt geändert durch die zweite Änderungsverordnung vom 30.06.2010.
Landschaftsschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet 'Harz (Landkreis Goslar)'
Vermerk
Wasserschutzgebiet
Der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz (NLWKN) plant die Aufnahme des gesamten Plangebietes in den Geltungsbereich des 'Wasserschutzgebietes für die Granatalsperre (Innenste-Uberleitung)', Schutzzone III. Für die Erweiterung dieses Wasserschutzgebietes läuft derzeit das Ausweisungsverfahren.
Hinweis
Immissionschutz
Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird an einigen Tagen im Jahr eine geringe Staub-, Lärm- oder Geruchsbelastung zu verzeichnen sein, die aber zeitlich und im Umfang begrenzt sein werden und gerade in östlichen Bereich nicht als unzumutbare Einschränkung einzustufen sind.

Planzeichenerklärung

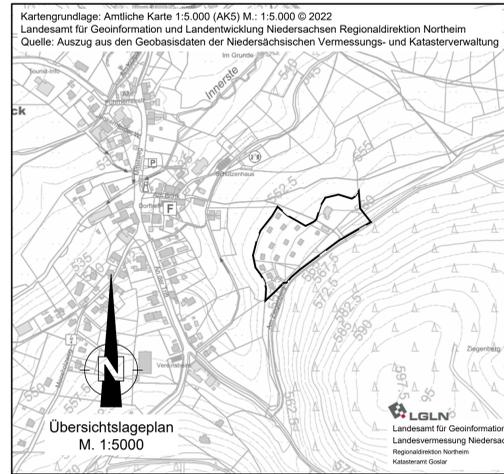
- 1. Art der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
6. Verkehrsflächen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
15. Sonstige Planzeichen
15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

1. Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) i.V. m. § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 'Ferienresort Am Ziegenberge' bestehend aus der Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung als Satzung beschlossen.

4. Planverfasser
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 'Ferienresort Am Ziegenberge' wurde ausgearbeitet von:
Conterra Planungsgesellschaft mbH
Karsten-Balder-Stieg 9
38640 Goslar
Goslar, den \_\_\_\_\_
Planverfasser \_\_\_\_\_

6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 'Ferienresort Am Ziegenberge', der dem Vorhaben- und Erschließungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ Clausthal-Zellerfeld, den \_\_\_\_\_
Bürgermeisterin \_\_\_\_\_

7. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 'Ferienresort Am Ziegenberge' ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.
Clausthal-Zellerfeld, den \_\_\_\_\_
Bürgermeisterin \_\_\_\_\_



Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102
'Ferienresort Am Ziegenberge'
zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 'Harzer Ferienhäuser'
Der Bebauungsplan Nr. 102 setzt sich aus folgenden Unterlagen zusammen:
1. Planzeichnung (B-Plan und Vorhaben- und Erschließungsplan)
2. Begründung nach §9 (8) BauGB
Maßstab: 1:500
Februar 2024
Conterra Planungsgesellschaft mbH
Karsten-Balder-Stieg 9
38640 Goslar