

# Bebauungsplan Nr. 23 "Oberfeld Buntenbock" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB zugleich 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Im Oberfeld" der Alt-Gemeinde Buntenbock



**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 so wie Schank- und Speisewirtschaften“ 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 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 3. Die Darstellung erfolgt durch das Symbol „BP“.

**4. Kennzeichnung**  
Bodenbelastungen  
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gekennzeichnet als „Fläch, in 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-VO) zu beachten.

Flächen unter denen der Bergbau umgeht  
Laut Bergamt (LBE) verläuft unter dem Plangebiet in 7-12 m Tiefe als bergbauliche Anlage der „alte Wasserlauf“. In der Wohnbebauung liegen zwei Lichtlöcher des Wasserlaufes (R 3591416 / H 5738976 und R 3591544 / H 5739003) mit derselben Tiefe. Die Lichtlöcher je Item sind verfüllt. Sie sollten nicht überbaut werden bzw. wären vor einer Bebauung angemessen zu sichern (siehe Punktsymbole in der Planzeichnung).

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

**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. 23 „Oberfeld Buntenbock“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung und zugleich die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Oberfeld“ der Alt-Gemeinde Buntenbock beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 5.6.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Oberfeld Buntenbock“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und zugleich die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Oberfeld“ der Alt-Gemeinde Buntenbock beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.9.2012 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. 23 „Oberfeld Buntenbock“ 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 ausgelegen. 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 13.12.2012 den Bebauungsplan Nr. 23 „Oberfeld Buntenbock“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung und zugleich die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Oberfeld“ der Alt-Gemeinde Buntenbock beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 23 „Oberfeld Buntenbock“ ist damit am selben Tag in Kraft getreten.

Clausthal-Zellerfeld, den  
Bürgermeister

**Planverfasser**  
Der Bebauungsplan Nr. 23 „Oberfeld Buntenbock“ 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. 23 „Oberfeld Buntenbock“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr.23 nicht 1) geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den  
Bürgermeister

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2011 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Braunschweig

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom ...).

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
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**  
o 3.1 Offene Bauweise  
- - - 3.4 Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
- - - 3.5 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 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)
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)**  
7 Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
K 7a Elektrizität (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**  
9 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
9a Zweckbestimmung Öffentliche Parkanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
9d Zweckbestimmung Spielplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen**  
15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
qr 15.3a Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
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)  
15.25 Umgrenzung von Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 (5) 2 BauGB) siehe Kennzeichnung

