

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Sperrluttertal, Flur 1
Maßstab 1 : 1.000

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20.11.2001, Nds. GVBl. S. 701).

Die Planunterlagen entsprechen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar, den _____ Katasteramt Goslar

Planverfasser

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 "Sperrluttertal" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Kreuz, Hannover.

Hannover, im Februar 2002 gez. Kreuz

PLANUNGSBÜRO KREUZ
Bauleitplanung
Königsplatz 14, 30559 Hannover
Tel. (0511) 2349-0
Fax (0511) 2349-40
E-Mail: info@kruz-planung.de

Aufstellungsbeschluss

Für den Bebauungsplan Nr. 17 "Sperrluttertal" hat der Rat der Bergstadt St. Andreasberg in seiner Sitzung am 14.10.1999 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB am 28.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt St. Andreasberg hat in seiner Sitzung am 20.07.1999 dem (1.) Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 "Sperrluttertal" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der (1.) Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 "Sperrluttertal" und die Begründung dazu haben vom 16.10.2000 bis einschließlich 20.11.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt St. Andreasberg hat in seiner Sitzung am 14.03.2002 dem 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 "Sperrluttertal" und der Begründung dazu zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 i. V. m. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten i. S. von § 3 Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 22.05.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.06.2002 gegeben.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt St. Andreasberg hat den Bebauungsplan Nr. 17 "Sperrluttertal" nach Prüfung der Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 24.10.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 17 "Sperrluttertal" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Der Bebauungsplan Nr. 17 "Sperrluttertal" bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

St. Andreasberg, den 09.04.2003 Der Stadtdirektor
gez. Grogorenz

Siegel

Inkrafttreten

Die Bergstadt St. Andreasberg hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.04.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 17 "Sperrluttertal" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.04.2003 Inkrafttreten.

St. Andreasberg, den 25.04.2003

Der Stadtdirektor
gez. Grogorenz

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 17 "Sperrluttertal" nicht geltend gemacht worden.

St. Andreasberg, den 25.04.2004

Der Stadtdirektor
gez. i. A. Trawny

Siegel

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 17 "Sperrluttertal" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

St. Andreasberg, den _____

Der Stadtdirektor

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Bergstadt St. Andreasberg diesen **Bebauungsplan Nr. 17 "Sperrluttertal"**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, am 24.10.2002 als **Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

St. Andreasberg, den 09.04.2003

gez. Schürf
Bürgermeister

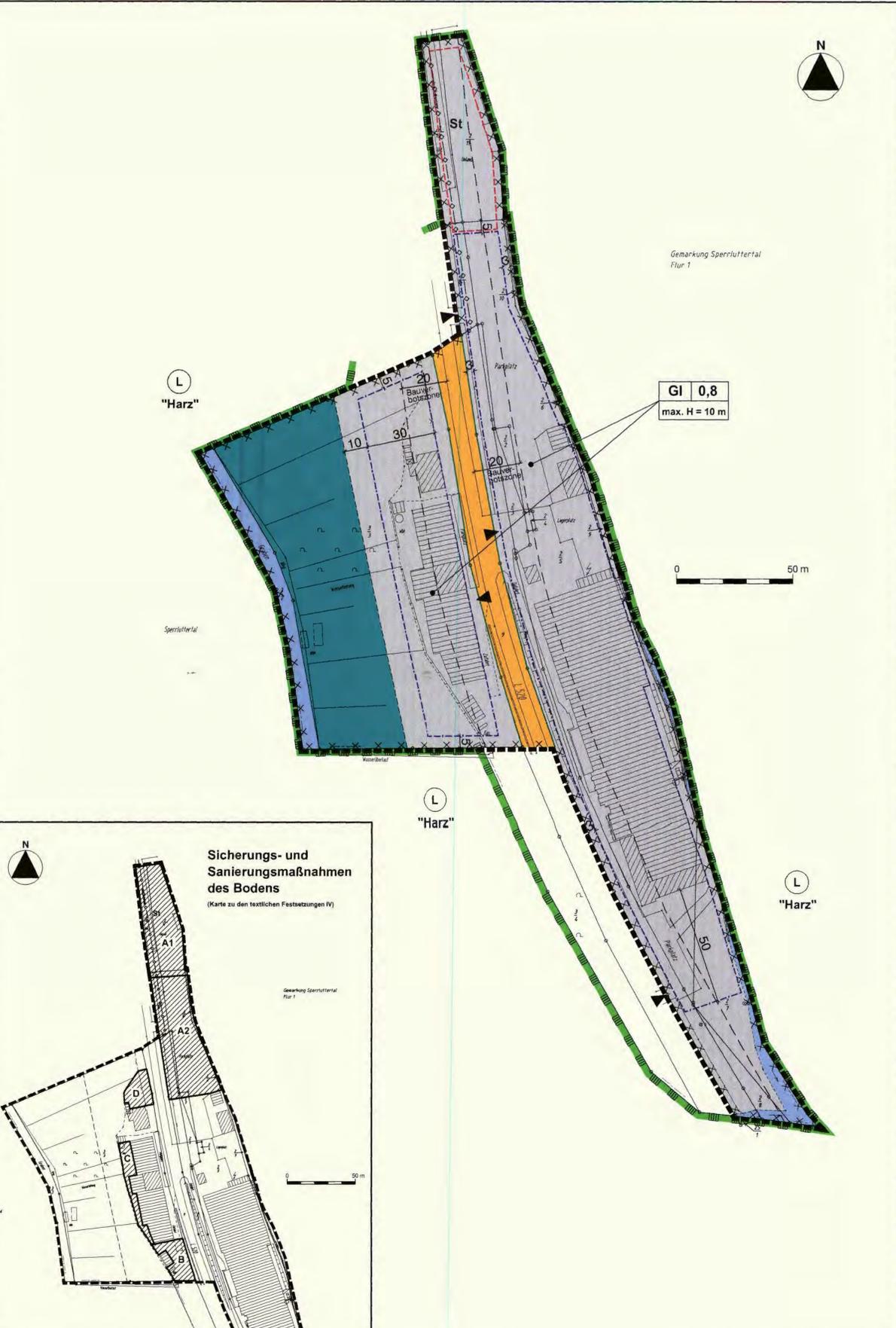
Siegel

gez. Grogorenz
Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Verkehrsflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Fortsetzung Textliche Festsetzungen

IV. Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen des Bodens (BBodSchG)

Maßnahmen:

Die Flächen A1 und A2 - sofern sie als Parkplatz genutzt werden - sollen durch geeignete Maßnahmen gegenüber dem Eindringen von Sickerwasser geschützt werden. Das Oberflächenwasser ist in die Vorflut über Ölabscheider abzuführen. Als geeignete Maßnahmen kommen z. B. die Versiegelung bzw. Befestigung mit Materialien in Frage, die mindestens 90 % des Niederschlags zurückhalten und oberflächlich abführen. Teilflächen, die nicht als Parkplatz genutzt werden, können auch mit unbelastetem Boden in einer Schichtdicke von mindestens 20 cm überdeckt und anschließend begrünt werden.

Die Fläche B ist gegenüber dem Eindringen von Sickerwasser zu schützen. Das Oberflächenwasser ist in die Vorflut über Ölabscheider abzuführen. Als geeignete Maßnahmen kommen z. B. die Versiegelung bzw. Befestigung mit Materialien in Frage, die mindestens 90 % des Niederschlags zurückhalten und oberflächlich abführen. Von der Versiegelung kann abgesehen werden, wenn durch ein Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass solche Maßnahmen aufgrund der Schadstoffbelastung des Bodens nicht erforderlich sind. Die Zustimmung der zuständigen Bodenschutzbehörde ist einzuholen.

Die Fläche C ist gegenüber dem Eindringen von Sickerwasser zu schützen. Das Oberflächenwasser ist mit Gefälle auf die Fläche B abzuführen. Als geeignete Maßnahmen kommen z. B. die Versiegelung bzw. Befestigung mit Materialien in Frage, die mindestens 90 % des Niederschlags zurückhalten und oberflächlich abführen. Von der Versiegelung kann abgesehen werden, wenn durch ein Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass eine solche Maßnahme aufgrund der Schadstoffbelastung des Bodens nicht erforderlich ist. Die Zustimmung der zuständigen Bodenschutzbehörde ist einzuholen.

Durchführung:

Auf den Flächen A1 und A2 sind die Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen mit der Realisierung des vorgesehenen Bauvorhabens durchzuführen.

Auf den Flächen B und C sind die festgesetzten Maßnahmen innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu realisieren.

Die durchgeführten Maßnahmen sind zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der zuständigen Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Die Fläche D ist durch den gewachsenen Rasen derzeit ausreichend gesichert.

Sofern die Fläche D als Kinderspielfläche dienen soll ist die Fläche mit unbelastetem Boden, der die Prüfwerte für Kinderspielflächen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung unterschreitet, zu überdecken. In der Regel ist eine Mindestdicke von 35 cm erforderlich. Im Bereich von Rasenflächen kann eine Schichtdicke von 10 cm ausreichen.

Kennzeichnung

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB).

Die nicht durch bauliche Anlagen, Nebenanlagen einschließlich der Stellplätze mit ihren Zufahrten überbauten und versiegelten Flächen sind i. S. des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) so zu sanieren, dass die Schadstoffaufnahme über den Wirkungspfad Boden-Mensch nachhaltig und dauerhaft unterbunden und die Schadstoffverfrachtung über den Wirkungsgrad Boden-Wasser insbesondere Niederschlagsbeiträge weitgehend minimiert wird.

Bergstadt St. Andreasberg

Bebauungsplan Nr. 17

"Sperrluttertal"

Quelle: Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 © ALGN

PLANUNGSBÜRO KREUZ
Bauleitplanung
beglaubigte Abschrift

Konkordialstraße 14 A · 30449 Hannover
☎ (05 11) 21 34 98 88
Fax (05 11) 45 34 40
E-Mail: info@geffers-planung.de