

Der gesamte Planbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr 1 Steinhuder Meer

**Präambel des Bebauungsplanes**  
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 2 und des § 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 6. 1976 (BGBl. I S. 2256, bei S. 357) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und der Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. 7. 79 (BGBl. I S. 949) und des § 4a der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NiedO) i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. die i. V. A. des Bebauungsplanes Nr. 206 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzungen beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 15. 10. 1984.

(Siegel)

gez. Hahn  
Ratvorsitzender

gez. Rohde  
Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan**

**Vervielfältigungsvermerke**  
Kartengrundlage: Kartenwerk, Flur. 1., Maßstab: 1:5000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 16. 12. 81, Az. AJ 18887/81

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 1975).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Hannover, den 13. 12. 1974.  
Katasteramt Hannover

Verm. Oberbat  
gez. Oeffke

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 1. 12. 1983, die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 206 beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 15. 10. 1984.

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Gemäß § 13 Ziff. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) wurde den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen und benachbarten Grundstücke, sowie den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben in der Zeit vom 13. 7. bis 26. 8. 1983.

Neustadt a. Rbge., den 15. 10. 1984.

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat die Änderungen des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 1. 12. 1983 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Änderungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 15. 10. 1984.

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Da alle Beteiligten den Änderungen zugestimmt haben, ist lt. § 13 BBauG keine Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.

Neustadt a. Rbge., den 15. 10. 1984.

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 9. 1. 1984, im Amtsblatt Nr. 1 des Landkreises Hannover bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 9. 1. 1984 rechtsverbindlich geworden.

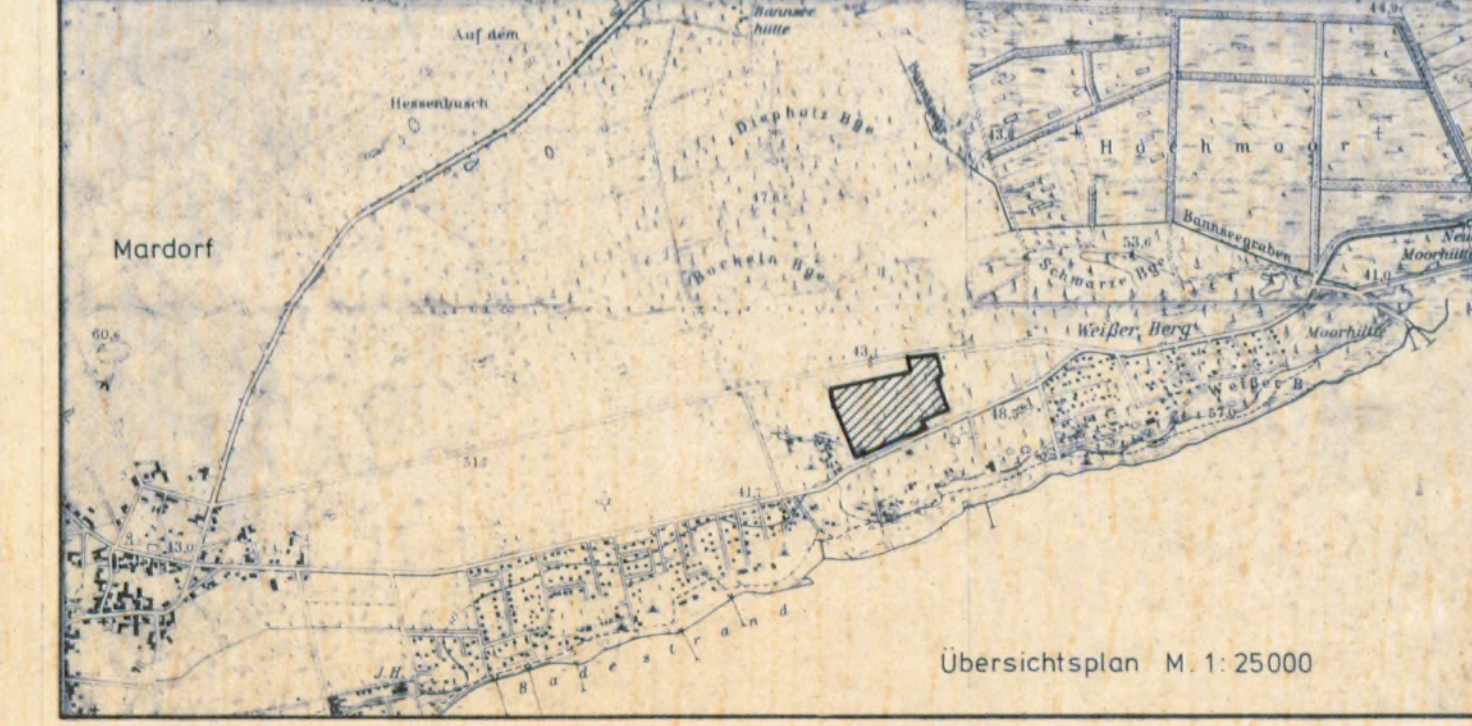
Neustadt a. Rbge., den 15. 10. 1984.

gez. Rohde  
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 15. 10. 1984.

Stadtdirektor



- PLANZEICHEN**
- Art der baulichen Nutzung
- SO Sondergebiete
  - Zeitplatz
  - Hütte für die Aufbewahrung und Ausgabe von Spielgeräten
- Maß der baulichen Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Bauweise Baulinien Baugrenzen
- Baulinie
  - Baugrenze
- Flächen für den Verkehr
- Straßenverkehrsfläche
  - Öffentliche Parkfläche
  - Einteilung der Straßenverkehrsfläche (unverändliche Darstellung)
  - Private Verkehrsflächen im Sondergebiet
  - Wanderweg
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Uniformstation
  - Pumpwerk
- Grünflächen
- Grünfläche zu Rekultivieren
  - Spielplatz
  - Grünfläche
  - Badeplatz
  - Parkanlage
  - SPIELFLÄCHEN Flächen für Freizeitsport
- Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Wasserflächen
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Überbaubare Grundstücksfläche
  - Stellflächen für Wohnwagen und Zelte
  - Stellfläche für MOBILHEIME
  - Sichtfläche
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Grenze des Änderungsbereiches

**Textliche Festsetzungen**

- Innerhalb des Campingplatzes dürfen die einzelnen Standplätze für Wohnwagen und Zelte 120 m nicht unterschreiten.
- Im Sondergebiet Campingplatz sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 i. BauNVO zulässig. Dagegen sind, idgem. § 23 Abs. 5 BauNVO baulichen Anlagen, auch soweit sie nach NBauO in den Abstandsflächen zulässig sind, ausgeschlossen. Zu den Nebenanlagen gehören auch genehmigungsfreie Baumaßnahmen nach § 69 NBauO. Ausgenommen sind die Entwendungen des Campingplatzes und der Standplätze.
- Der Abstand zur nächsten Standplatzreihe muß mindestens 3 m betragen. Der Zwischenraum ist mit standortgerechten Gehäusen zu bepflanzen.
- Innerhalb des Sondergebietes Campingplatz sind auf den überbaubaren Flächen nur die für die Versorgung des Campingplatzes notwendigen Sanitär- und Wirtschaftsgebäude mit Pflanzentwässerung zulässig.
- Standplätze für Wohnwagen und Zelte dürfen nur im Bereich der dafür ausgewiesenen Stellflächen eingerichtet werden.
- In den überbaubaren Flächen des Sondergebietes Badeplatz sind nur Wasseranlagen, die für die Pflanzenernährung und die Erhaltung der überbaubaren Flächen sind, zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind keine Gebäude, auch nicht Anlagen mit genehmigungsfreier Baumaßnahme nach § 69 NBauO zulässig.
- Im Planbereich sind, mit Ausnahme des Campingplatzes, die vorhandenen Baumaßnahmen im Sinne von § 18 Abs. 1 i. BauNVO zu erhalten. Zuerst ist auf den Rekultivierungsflächen die genehmigte Waldboden durch Anpflanzung von Standorten und Herstellen einer Grasnarbe zu erneuern. Auf den Grünflächen des Campingplatzes sind standortgerechte Gehäuser zu pflanzen.

**NEUSTADT**  
**ORTSTEIL MARDORF**  
Regierungsbezirk Hannover Landkreis Hannover

**Bebauungsplan Nr. 206**  
**Campingplatz Weißer Berg**

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Maßstab 1:1000

**TEILWEISE ERSETZT DURCH 206 2.V.A., 209**

Hannover, den .....

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom .....

ZWECKVERBAND GROSSRAUM HANNOVER

geänd. 16. 08. 1983 HEI  
10. 10. 84 Gste