

Planzeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO/Woch Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendhausgebiete mit fortlaufender Nummerierung
SO/Woch/Laden Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendhausgebiete - Gaststätte, Laden
SO/Woch/Segelsport Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendhausgebiete - Segelsport

Maß der baulichen Nutzung

- 0,2 Geschosflächenzahl 0,2 Grundflächenzahl
GR 85m² Grundfläche I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
Grün in der Verkehrsanlage (öffentlich)
Hauptwanderweg
Einfahrt
Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität
Abwasser
Trafostation
Pumpwerk

Grünflächen

- Grünflächen
Parkanlage
Badeplatz, Freibad
Grünestasteranlage
privat
öffentlich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

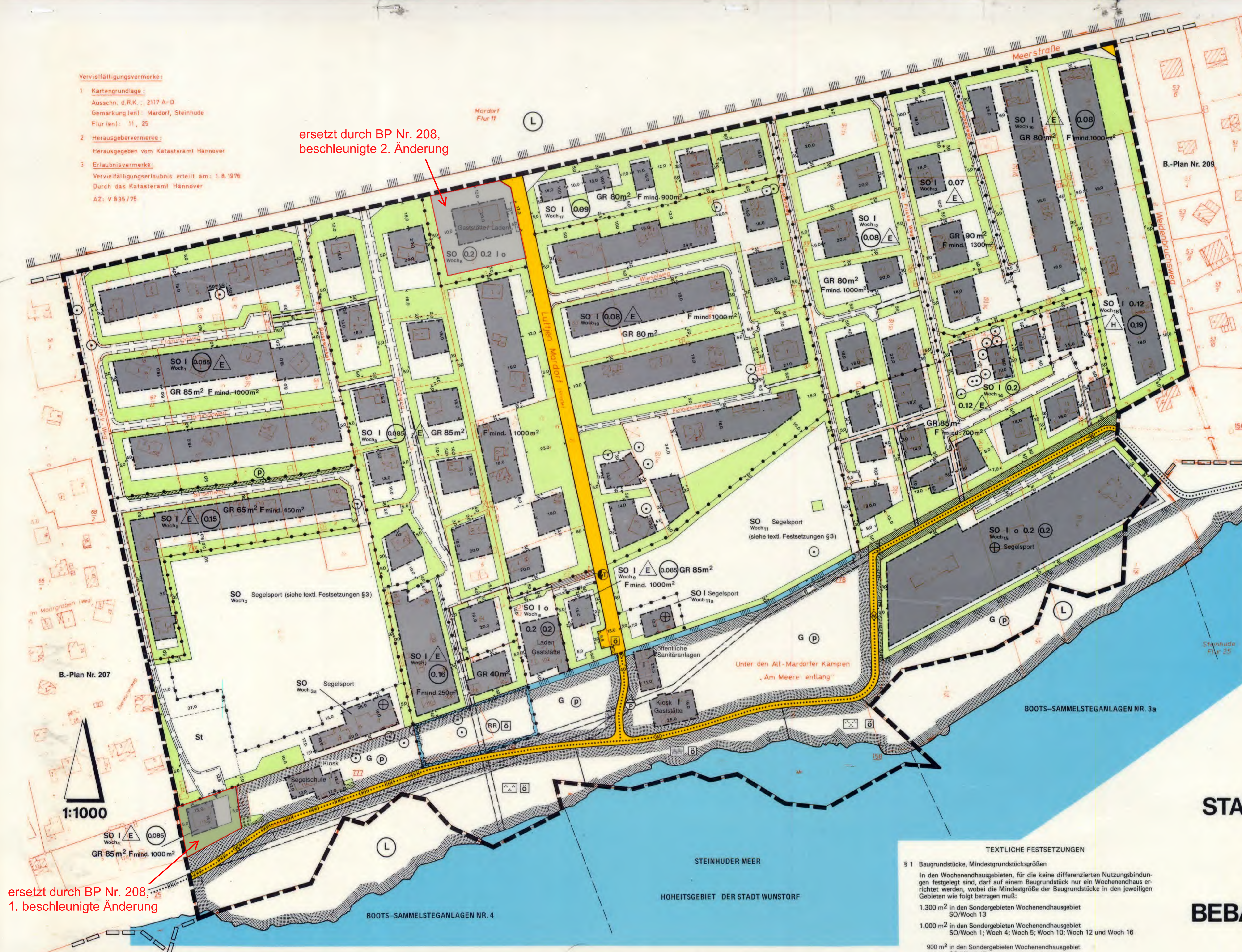
- Wasserflächen
Regenwasserrückhaltebecken
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Öffener Graben

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Bäume zu erhalten
Landschaftsschutzgebiet (Nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Festsetzungen

- F mind. 1000 m² Mindestgröße der Baugrundstücke
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Grenze benachbarter Bebauungspläne (als Hinweis)



1:1000
ersetzt durch BP Nr. 208, 1. beschleunigte Änderung

STADT NEUSTADT A. RBGE. ST. MARDORF LANDKREIS HANNOVER BEBAUUNGSPLAN NR.208 'ALT-MARDORFER-KÄMPE'

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 1 Baugrundstücke, Mindestgrundstückgrößen
In den Wochenendhausgebieten, für die keine differenzierten Nutzungsbindungen festgelegt sind, darf auf einem Baugrundstück nur ein Wochenendhaus errichtet werden, wobei die Mindestgröße der Baugrundstücke in den jeweiligen Gebieten wie folgt betragen muß:
1.300 m² in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 13
1.000 m² in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 1; Woch 4; Woch 8; Woch 10; Woch 12 und Woch 16
900 m² in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 17
700 m² in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 14
450 m² in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 2
250 m² in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 7 (§ 9 (1) 3 BauNVO)
§ 2 Nebenanlagen und Garagen
Zuzüglich zur maximal zulässigen Grundfläche eines Wochenendhauses sind auf dem einzelnen Wochenendhausgrundstücken Bootschuppen oder Garagen bis zu einer Grundfläche von 25 m² zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind WC-Anlagen, die bestimmten Sammelsteganlagen zuzuordnen sind. Weitere Nebenanlagen sind ausgeschlossen. (§ 14 (1) u. § 10 (2+3) BauNVO)
§ 3 Grundstücksflächen für den Segelsport SO/Woch 3 und SO/Woch 11
Auf den Grundstücksflächen SO/Woch 3 und SO/Woch 11 'Segelsport' sind ausschließlich die Errichtung von Standplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, zugelassen.
a) Standplätze müssen mindestens 75 m², wenn die Kraftfahrzeuge auf gesonderten Einstellplätzen abgestellt werden, mindestens 65 m² groß sein.
b) Auf den Standplätzen sind zulässig: Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnfahrzeuge und andere bewegliche Unterkünfte, die zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen sind.
§ 4 Läden und Gaststätten
In den Baugebieten SO/Woch 6 und /Woch 8 mit der Zweckbestimmung 'Laden, Gaststätte' sind nur Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Wochenendhausnutzer des Gebietes sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig. (§ 10 (2) BauNVO)
§ 5 Bäume und Sträucher
Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind landschaftstypische Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen können in der Breite der einzelnen Grundstückszufahrten unterbrochen werden. (§ 9 (1) 25 BauGB)

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Administrative stamps and signatures including:
Präambel: Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und die Begründung zugestimmt.
Ausstellungsbescheid: Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 2.4.1990 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Beschluss: Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und die Begründung zugestimmt.
Landkreis Hannover Planungsamt
Stadtdirektor
Bürgermeister