

**Planzeichenerklärung für Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung**
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
  - SO Woch1 Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendhausgebiete mit fortlaufender Nummerierung
  - SO Woch2/Laden Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendhausgebiete - Gaststätte, Laden
  - SO Woch3 Segelsport Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendhausgebiete - Segelsport (siehe § 3 textliche Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0.2 Geschosflächenzahl 0.2 Grundflächenzahl
  - GR 85m<sup>2</sup> Grundfläche I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Offene Bauweise
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
  - Grün in der Verkehrsanlage (öffentlich)
  - Hauptwanderweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Elektrizität
  - Abwasser
  - Grünflächen
  - Parkanlage
  - Badeplatz, Freibad
  - Wasserflächen
  - Regenwasserrückhaltebecken
- 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
  - Sonstige Festsetzungen
  - F mind. 1000 m<sup>2</sup> 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
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Folgende zweckgebundene Nutzungen sind zulässig: Wohnung für Aufsichtspersonen, Verwaltungs- und Unterkunfts-räume sowie Sanitäranlagen
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze benachbarter Bauebenen (als Hinweis)



**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 getragen muß:
- 1.300 m<sup>2</sup> in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 13
  - 1.000 m<sup>2</sup> in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 1; Woch 4; Woch 6; Woch 10; Woch 12 und Woch 16
  - 900 m<sup>2</sup> in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 17
  - 700 m<sup>2</sup> in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 14
  - 450 m<sup>2</sup> in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 2
  - 250 m<sup>2</sup> in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 7 (§ 9 (1) 3 BauGB)
- § 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, wenn die Kraftfahrzeuge auf gesonderten Einstellplätzen abgestellt werden, mindestens 65 m<sup>2</sup> 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)

**Vervielfältigungsvermerke:**

- 1 Kartengrundlage: Ausschn. d.R.K.: 2117 A-D Gemarkung (en): Mardorf, Steinhude Flur (en): 11, 25
- 2 Herausgebervermerke: Herausgegeben vom Katasteramt Hannover
- 3 Erlaubnisvermerke: Vervielfältigungserlaubnis erteilt am: 1.8.1976 Durch das Katasteramt Hannover AZ: V 835/75

ersetzt durch BP Nr. 208, beschleunigte 2. Änderung

ersetzt durch BP Nr. 208, 1. beschleunigte Änderung

<p><b>Präambel</b></p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der zuletzt gültigen Fassung und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6. 1988 (Nds. GVBl. I S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der z. z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 208, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 1. Mai 1989</p> <p>Bürgermeister: <i>[Signature]</i>          Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	<p><b>Kartengrundlage</b></p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 15 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1965 - Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (LTK) und sind vollständig nach dem Stand vom 1. 1. 1989. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gegenseitig einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortspläne übertragen.</p> <p>Katasteramt Hannover, den 17. 1. 1989 im Auftrag          Vermessungsamt: <i>[Signature]</i>          Az. V 835/75</p>	<p><b>Ausstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 4. 4. 1985 die Ausstellung des Bebauungsplans Nr. 208 ortsüblich bekannt gemacht. Der Ausstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2. 5. 1985 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 3. 1. Mai 1989          Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	<p><b>Änderung/Ergänzung</b></p> <p>Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am dem genehmigten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 3. 1. Mai 1989          Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 6. 4. 1989 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen und die Begründung zugestimmt.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 3. 1. Mai 1989          Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>
<p>Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB an. 24. 6. 89... angelegt worden.</p> <p>Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde fest. § 11 Abs. 3 BauGB... mit Maßgaben... nicht geltend gemacht.</p> <p>BOZIRKSREGIERUNG HANNOVER          In Auftrag: <i>[Signature]</i></p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Der Bebauungsplan tritt mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans in Kraft. Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 28. 10. 89 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 42, bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 28. 10. 89 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 24. Okt. 1990          Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	<p><b>Beiratsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom 19. 09. 89 (Az. 309.2-2/102.2-2) aufgeführt. Aufträge/Anträge in seiner Sitzung am 06. 09. 89 beigetragen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat wegen der Aufträge/Maßgaben vom 06. 09. 89, Az. 309.2-2/102.2-2, öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20. 01. 90 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neustadt a. Rbge., den 24. Okt. 1990          Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	<p><b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b></p> <p>Innenhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).</p> <p>Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	<p>Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom</p> <p><b>Landkreis Hannover</b>  <b>Planungsamt</b></p> <p>Az. 6182/10/20-208          Bearbeitet: Name Datum          Owe 28.4.1988          Geändert: <i>[Signature]</i>          Landkreisdirektor: <i>[Signature]</i>          Datum: 7. 6. 1988</p> <p>Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie          Sachbearbeiter: <i>[Signature]</i> Datum: 7. 6. 1988</p>

**ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

