Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. ...209..... bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 20.12.1990

(Siegel)

gez. HAHN
Bürgermeister

gez. ROHDE
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.04.85 die Aufstellung ~~der Änderung~~ [1] des Bebauungsplanes Nr. 209 beschlossen. [4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Neustadt a. Rbge., den 20.12.1990 gez. ROHDE Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte 2218 CD, 2217 AB Flur 10, 11 Vergrößerung i. M. 1: 1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am 11.04.83 Az. PU 2/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wäst die stadtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Feb. 90). 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.

Neustadt a. Rbge., den 12.02.1990 gez. REHBEIN Dipl.-Ing.

Der Entwurf der ~~Änderung~~ [1] des Bebauungplanes wurde ausgearbeitet von

den

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.05.90 dem Entwurf ~~der Änderung~~ [1] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.06.90 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Änderung~~ [1] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.06.90 bis 13.07.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. [5]

Neustadt a. Rbge., den 20.12.90 gez. ROHDE Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ [1] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. [5] Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Neustadt a. Rbge., den

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.12.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 20.12.90 gez. ROHDE Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 22. 01. 1991 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Ausnahme der durch rote (bzw. schwarze) Umrandung und Durchkreuzen kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Hannover, den 18. 04. 1991

Bezirksregierung Hannover
i. A.
gez. ROSKOSCH

(Siegel)

Der Rat der Stadt ist ~~einem~~ der Verfügung vom 18.04.91 (Az. 309.2-21102.2-209-53/2/91) ~~mit folgenden Auflagen/Hinweisen~~ in seiner Sitzung am 04.07.91 beigetreten. [6]
~~Die Bebauungsplan ist aus wegen der Auflagen/Hinweisen vom ..... erneut öffentlich ausgelegen. Auf eine erneute öffentliche Auslegung wurde am ..... einstimmig verzichtet.~~

Neustadt a. Rbge., den 05. 07. 91 gez. FELDMANN
Stadtdirektor i. V.

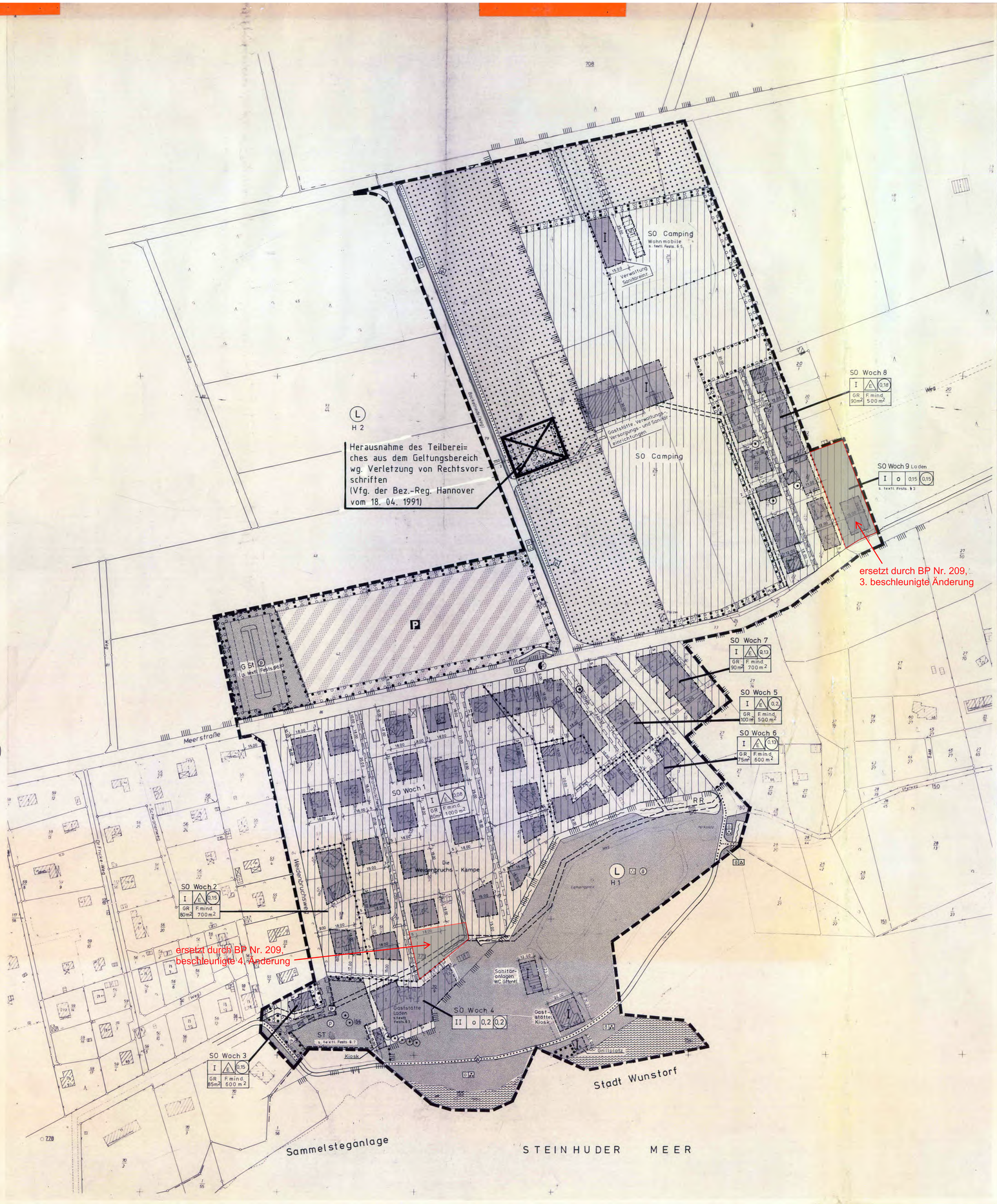
Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 08.08.91 im Amtsblatt f. d. Landk. Hannover Nr. 32 erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.08.91 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 13.08.91 gez. SPENNES
Stadtdirektor i. A.

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO Woch — Sondergebiete Wochenendhausgebiete mit fortlaufender Numerierung (§ 10 (1) BauNVO)
- SO Woch Gaststätte Laden — Sondergebiete Wochenendhausgebiete Gaststätte, Laden (§ 10 (2) BauNVO) (siehe § 3 textl. Festsetzung)
- SO Camping — Sondergebiete Campingplatzgebiete (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,15 — Geschoßflächenzahl
- 0,15 — Grundflächenzahl
- GR 90m² — max. überbaubare Grundstücksfläche
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Wald

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- Einfahrt
- Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptwanderweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität/Trafostation
- Abwasser/Pumpstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Grüngestalterische Anlage
- privat
- öffentlich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft: offener Wassergraben
- RR — Regenwasserrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Festsetzungen

- F mind. 1000 qm — Mindestgröße der Baugrundstücke
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit und Fahrrechten zugunsten der auf den Flurstücken 70/2, 70/3 und 70/4 ansässigen Segelsportclubs sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgungsträger (Abwasserkanal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze
- G ST — Gemeinschaftsstellplätze
- ST — Stellplätze

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- L — Landschaftsschutzgebiet
- H2 — Bezeichnung der Landschaftsschutzgebiete

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Baugrundstücke, Mindestgrundstücksgrößen
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:

1.000 qm in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 1
700 qm in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 2; Woch 7
600 qm in den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 3; Woch 6
500 qm in den Sondergebeiten Wochenendhausgebiet SO/Woch 5; Woch 8
(§ 9 (1) 3 BauGB)

§ 2 Nebenanlagen und Garagen
Zuzüglich zur maximal zulässigen Grundfläche eines Wochenendhauses sind auf den einzelnen Wochenendhausgrundstücken Bootsschuppen oder Garagen bis zu einer Grundfläche von 25 qm zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind WC-Anlagen, die bestimmten Sammelstegaanlagen zugeordnet sind. Weitere Nebenanlagen sind ausgeschlossen.
(§ 14 (1) und § 10 (2 + 3) BauNVO)

§ 3 Läden und Gaststätten
In den Baugebieten SO/Woch 4 und Woch 9 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)

§ 4 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 dürfen nur zur Anlegung der notwendigen Grundstückszufahrt in deren Breite unterbrochen werden.

In den Sondergebieten Wochenendhausgebiet SO/Woch 1 - 7 sind außerhalb der überbaubaren Flächen vorhandene Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und landschaftstypische Bäume und Sträucher anzupflanzen. Diese Flächen zum Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dürfen nur in der Breite der erforderlichen Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Nebenanlagen sind in diesen Bereichen nicht zulässig.
(§ 9 (1) 25 BauGB)

§ 5 Campingplatzgebiete - Wohnmobile
Auf dem Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebietes "Campingplatzgebiet" (SO Camping - Wohnmobile) ist ausschließlich die Errichtung von Standplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, zulässig.

a) Die Standplätze müssen eine Mindestgröße von 100 qm haben.

b) Auf den Standplätzen sind nur Wohnmobile zum vorübergehenden Aufenthalt zulässig. Ausnahmesweise können auch Zelte zugelassen werden.

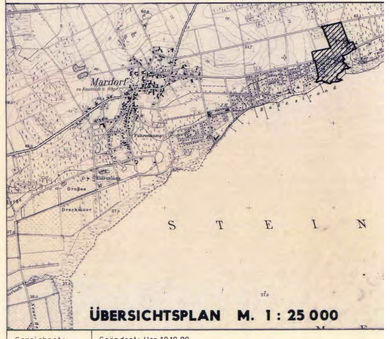
c) Die inneren Fahrwege müssen eine Breite von 5,50 m haben.

§ 6 Die in der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze im Westen des Plangebietes nördlich der Meerstraße ausgewiesenen Stellplätze sind bei den in den Boots-Sammelstegaanlagen Nr. 3 a (Bebauungsplan Nr. 208) und Nr. 3 b gelegenen Stegen Nr. N 17, N 18, N 19, N 20, N 21, N 23, N 28 und N 30 für den Nachweis der Stellplatzpflicht gemäß NBauO zugeordnet (siehe auch Übersichtskarte Begründung)
(§ 9 (1) 22 BauGB)

§ 7 Die im Südwesten des Geltungsbereiches festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze sind dem Hotel-Restaurant "Seestern" auf dem Flurstück 70/9, Flur 11, Gemarkung Mardorf und der Steganlage N 22 zugeordnet.

HINWEIS:
Der Bebauungsplan Nr. 209 überdeckt in seinem östlichen Teil Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 206. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.

STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL MARDORF
LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPL. NR. 209
'WEIDENBRUCHS KÄMPE'
M. 1 : 1 000



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000

Gezeichnet: Herrmann 9.3.90
Geändert: Her. 10.10.90