

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- SO woch: Sondergebiete, Wochenhausgebiete mit fl. Nr. (10 BauVO) (s. textl. Festsetzungen I)
 - SO fer: Sondergebiete, Ferienhausgebiete (s. textl. Festsetzungen II)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauVO)**
- 0,1: Geschosflächenzahl
 - 0,4: Grundflächenzahl
 - GR 80qm: Grundfläche, als Höchstgrenze
 - I: Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §9.22 und 23 BauVO)**
- o: offene Bauweise
 - △: nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Überbauober Grundstücksfläche
- VERKEHRSLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)**
- Streifenverkehrsflächen
 - Streifenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P: öffentliche Parkplätze
 - Hauptwanderweg
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)**
- Elektrizität T: Trafostation
 - Abwasser P: Pumpstation
- GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)**
- Grünflächen
 - Parkanlage
 - grüngealterte Anlage
 - Surfnestzelle
 - 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
- 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 Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§9 Abs.6 BauGB)
 - L: Landschaftsschutzgebiet
 - H1: Bezeichnung der Landschaftsschutzgebiete
- Sonstige Festsetzungen**
- F mind. 1000qm: Mindestgröße der Baugrundstücke
 - Mit Geh- und Fahrwegen zu betretende Flächen zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Leitungsrecht für den Versorgungsträger
 - Mit Rechten zugunsten der Öffentlichkeit und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - GA: Garagen
 - ST: Stellplätze



ersetzt durch BP Nr. 210, beschleunigte 1. Änderung

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1984 (BGBl. S. 2353), der §§ 14 und 18 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.4.1984 (Nds. GVBl. S. 83), des § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), jeweils in den zuletzt geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Bebauungsplan Nr. 210, Änderung, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.
 Neustadt a. Rbge., den 28.04.1989

gez. Hahn, Bürgermeister
 gez. Rohde, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.04.1985 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 16.04.1985, arbeitsmäßig bekanntgemacht.
 Neustadt a. Rbge., den 28.04.1989

Kartellgrundlage
 21180, 21190, 22170, 23170, Mardorf, Flur 9, Maßstab 1:500
 Die Verwirklichung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4 Nds. Verneinungs- und Kartellgesetz vom 2. Juli 1985-Nds. GVBl. S. 187), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1988). 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.
 Az.: Alt 94/88 Neustadt a. Rbge., den 24. März 1988
 Dr.-Ing. R. Rabber

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde vom
 Neustadt a. Rbge., den 28.04.1989
 abgepf. Ronver

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat den Entwurf des Bebauungsplanes der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.1988 arbeitsmäßig bekanntgemacht. Die vorbeschriebenen Einwürfe haben vom 20.05.1988 bis 20.05.1988 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Neustadt a. Rbge., den 28.04.1989

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes / der Begründung / den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs.3 Satz 2 BauGB beschlossen. Dem Befragten 16 von 13, Abs.1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis gegeben.
 Neustadt a. Rbge., den
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, nach Abwägung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 06.04.1989 als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
 Neustadt a. Rbge., den 28.05.1989
 gez. Rohde, Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am 09.05.88 ... genehmigt worden.
 Der Landkreis Hannover hat am 08.09.88 (Az.: 608/82-31/20-218) erklärt, daß er keine Hinweise über Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch-Behaltung-von-Maßnahmen beibehalten sind.
 Landkreis Hannover
 Der Oberkreisdirektor im Auftrag
 gez. LEHMBERG

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 14.11.91 im Anblich für den Landkreis Hannover Nr. 46 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
 Neustadt a. Rbge., den 28.11.91
 Stadtplanungsamt
 Herrmannsdorf
 gez. BUSSE
 i.A. Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Neustadt a. Rbge., den
 Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Sondergebiete Wochenhausgebiete

(1) Das Wochenhausgebiet dient der Erholung, dem Freizeitleben in Wochenendhäusern und Anlagen sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

(2) Zulässig sind Wochenendhäuser.

(3) Ausnahmeweise können Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen und Einrichtungen für Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören, zugelassen werden.

(4) Besondere Festsetzungen:

1. Baugrundstücke, Mindestgrundstücksgößen

In den Wochenhausgebieten 0/Woch 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 und 13 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 Wochenhausgebiet 30/Woch 1, 4, 8, 11, 13
- 750 qm in den Sondergebieten Wochenhausgebiet 30/Woch 9, 10, 12
- 600 qm in Sondergebiet Wochenhausgebiet 30/Woch 2
- 500 qm in Sondergebiet Wochenhausgebiet 30/Woch 3
- 220 qm in Sondergebiet Wochenhausgebiet 30/Woch 5

2. Nebenanlagen und Garagen

Zusätzlich zur maximal zulässigen Grundfläche eines Wochenendhauses sind auf dem einzelnen Wochenendhausgrundstück ein Bootschuppen oder eine Garage bis zu einer Grundfläche von 25 qm zulässig.

(§ 9 (1) u. § 10 (2-3) BauVO)

3. Gestaltungen

In Sondergebiet Wochenhausgebiet 30/Woch 5 ist der Zweckbestimmung "Einrichtungen für den Sport" eine Schank- und Speisewirtschaft zur Deckung des Bedarfs für den Fremdenverkehr und der Wochenendhausgebiete zulässig.

(§ 10 (2) BauVO)

4. Einrichtungen für Freizeitzwecke

In Sondergebiet Wochenhausgebiet 30/Woch 7 mit der Zweckbestimmung "Einrichtungen für Freizeitzwecke" ist das Betreiben einer Surfbar zulässig.
 (§ 10 (2) BauVO)

5. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

In den Sondergebieten Wochenhausgebiet 30/Woch 1 - 13 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 BauVO)

II. Sondergebiete Ferienhausgebiete

(1) Die Sondergebiete Fer 1 und Fer 2 dienen der sportlichen Erholung im Bereich der Surfporteinrichtungen und den touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitzwecke.

(2) zulässig sind im 30/Fer 1

1. Ferienwohnungen, Hotel

2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des Bedarfs für den Fremdenverkehr dienen

3. Infrastruktureinrichtungen für den Surfport

4. Bäume nach § 13 BauVO für der Gesundheit dienende Berufe

5. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
 zulässig sind im 30/Fer 2

1. Infrastruktureinrichtungen für den Surfport

2. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

(3) Ausnahmeweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

(4) Besondere Festsetzungen

1. Infrastruktureinrichtungen für den Surfport

In Sondergebiet Ferienhausgebiet 30/Fer 1 und 30/Fer 2 mit der Zweckbestimmung "Infrastruktureinrichtungen für den Surfport" sind (Regel-) und Surfbar, Lagergebäude, sanitäre Einrichtungen, Clubhäuser und Läden für den Wassersportbedarf zulässig.
 (§ 10 (2) BauVO)



STADT NEUSTADT A. RBGE.
 ST. MARDORF
 LANDKREIS HANNOVER
BEBAUUNGSPL. NR. 210
"WEISSER BERG"
 M. 1:1000
STADTPLANUNGSAMT
STADT NEUSTADT A. RBGE. THERESENSTR. 4
 PROJEKTL EITER HERR SCHLUPP - TEL. 05032-86.216
 GEZEICHNET: Frau Herrmann 20.4.1988
 GEÄNDERT