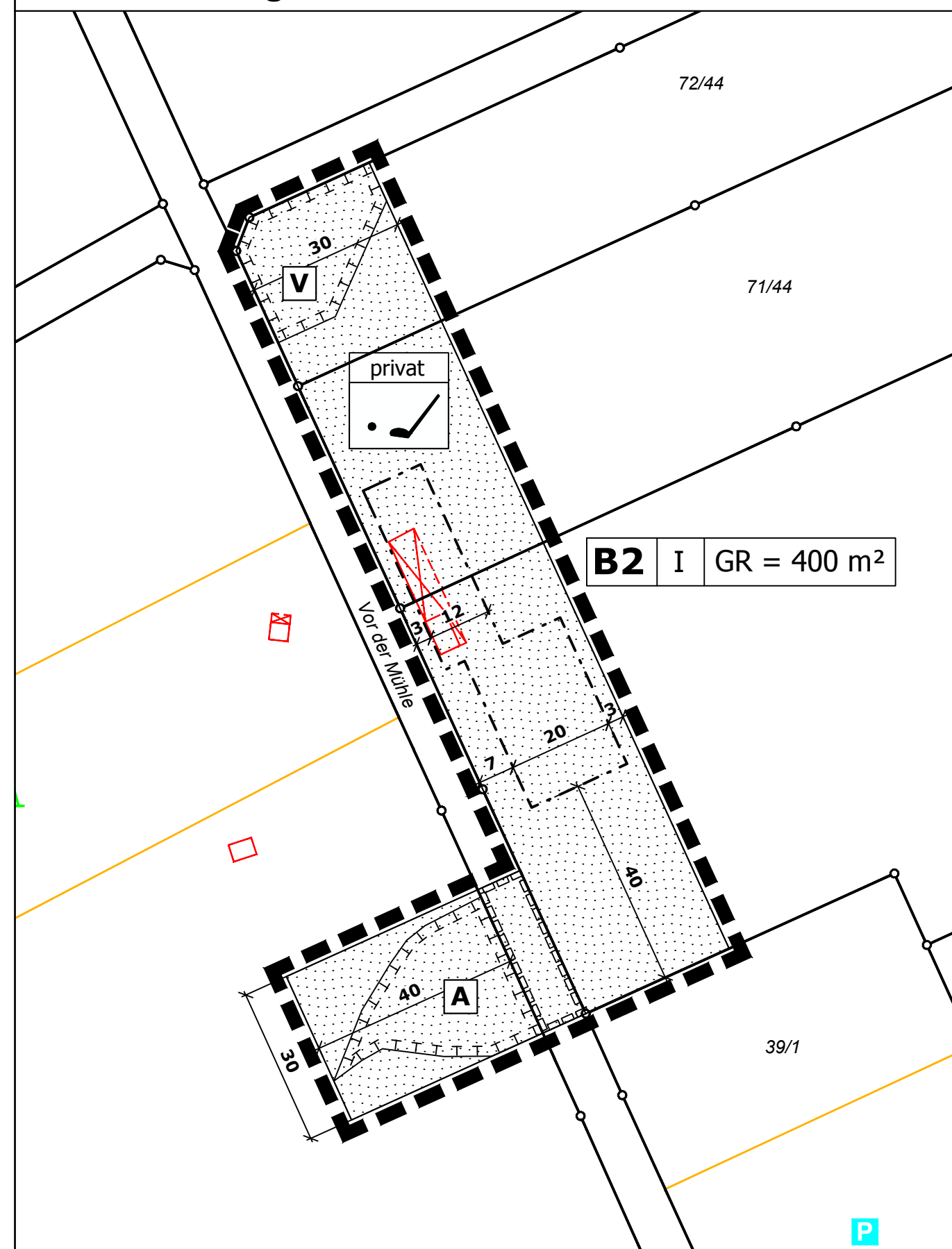


## Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

gemäß Planzeicherverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1507)

### Art und Maß der baulichen Nutzung

private Grünfläche: Golfplatz

B2 Grünfläche für den Golfsport mit überbaubarer Fläche für Abschlaghütte und Golfschule

GR max. zulässige Grundfläche

I Zahl der Vollgeschosse

überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ausgleichsmaßnahme

Vermeidungsmaßnahme

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der

Allgemeinheit zu belastende Flächen

## Textliche Festsetzungen

**Hinweis:** In der vorliegenden Planfassung zur erneuten Auslegung / Behördenbeteiligung sind die geänderten oder ergänzten Teile durch Randmarkierung hervorgehoben und farbig hinterlegt.

### Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche 'Vermeidungsmaßnahme' am Nordrand des Geltungsbereich darf nicht für die Materiallagerung und Baustelleneinrichtung genutzt werden. Sie darf unter keinen Umständen befahren oder verschattet werden.
- Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche 'Ausgleichsmaßnahme' ist wie folgt herzurichten und dauerhaft zu unterhalten:
  - Entfernung der vorhandenen Gehölze und sonstigen Vegetation,
  - Abtrag des Mutterbodens auf eine Tiefe von ca. 35 cm,
  - Anlage von mindestens fünf flachen Totholz- und Reisighaufen (je ca. 4 qm Fläche) und einigen weiteren Steinhäufen (Korngröße > 20 cm) und
  - Entfernung oder Einkürzung der Bäume westlich dieser Fläche.

Die Durchführung der Maßnahmen ist durch ein qualifiziertes Fachbüro ökologisch zu begleiten.

## Hinweise

- Für die Bebauungsplanänderung gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, Seite 1057).
- Das Plangebiet liegt in einem Grundwasservorranggebiet und im Bereich der Richtfunktrasse Nr. 299. Die einschlägigen fachrechtlichen Anforderungen sind zu beachten.
- Da im Plangebiet mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen ist, wird auf die denkmalrechtliche Genehmigungs- und Meldepflicht gemäß §§ 13 und 14 NDSchG hingewiesen. Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einem Bußgeld geahndet werden kann (§ 35 NDSchG).

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in der gültigen Fassung – hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Golfplatz Mardorf“ (Stadtteil Mardorf), bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 18. Juni 2018 (L.S.)  
 gez. U. Sternbeck  
 Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 28.11.2016 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den 18. Juni 2018 (L.S.)  
 gez. U. Sternbeck  
 Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte – Maßstab M 1 : 1.000; Gemarkung Mardorf, Flur 5  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Katasteramt Hannover

bereitgestellt: Vermessungsbüro Kaupmann & Spindler (ÖbVI), Neustadt a. Rbge.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 01.09.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den 13.06.2018 (L.S.)  
 gez. Spindler  
 Öff. best. Verm.-Ing.

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro plan:b (Dipl.-Ing. Georg Böttner), Körnerstraße 10A, 30159 Hannover.

Hannover, den 11.06.2018  
 gez. Georg Böttner  
 Planverfasser

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 28.11.2016 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Auslegung des Planentwurfes samt Begründung fand in der Zeit vom 20.01. bis einschließlich 20.02.2017 bei der Stadt Neustadt a. Rbge. (Dienstgebäude Theresenstr. 4) statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.01.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Neustadt a. Rbge., den 18. Juni 2018 (L.S.)  
 gez. U. Sternbeck  
 Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister

### Erneute Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 18.12.2017 dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 05.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Auslegung des geänderten Planentwurfes samt Begründung fand in der Zeit vom 15.02.2018 bis einschließlich 01.03.2018 bei der Stadt Neustadt a. Rbge. (Dienstgebäude Theresenstr. 4) statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.02.2018 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.

Neustadt a. Rbge., den 18. Juni 2018 (L.S.)  
 gez. U. Sternbeck  
 Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.06.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 18. Juni 2018 (L.S.)  
 gez. U. Sternbeck  
 Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister

### Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23. Juni 2018 ortsüblich in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung „Leine-Zeitung“ bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 23. Juni 2018 in Kraft getreten.

Neustadt a. Rbge., den 25. Juni 2018 (L.S.)  
 Im Auftrag  
 gez. Kull  
 Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder sind Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Planes – nicht – geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den .....  
 Stadt Neustadt a. Rbge.  
 Der Bürgermeister

## STADT NEUSTADT A. RBGE.

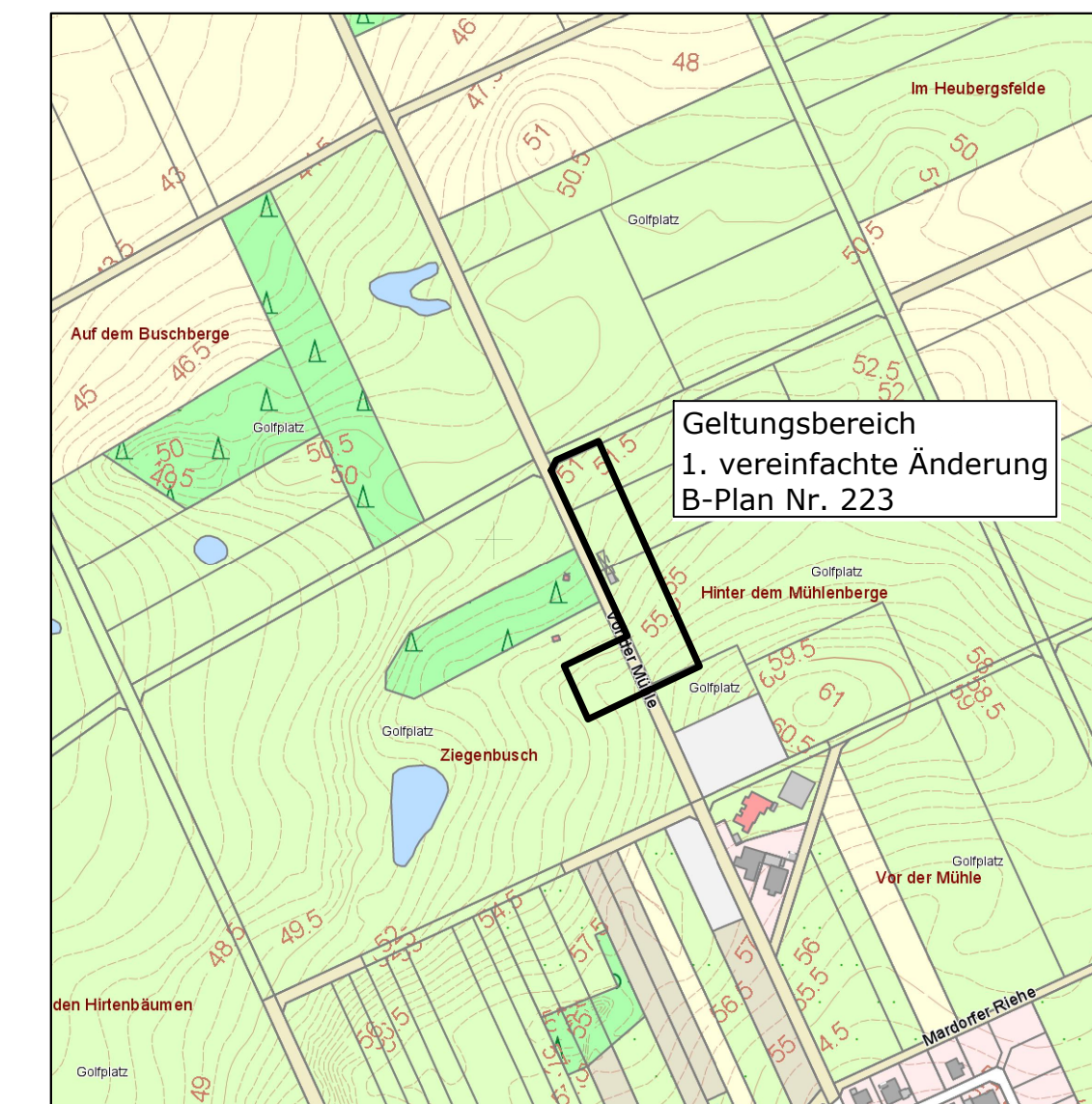
Stadtteil Mardorf

## Bebauungsplan Nr. 223 „Golfplatz Mardorf“ vereinfachte 1. Änderung

(L.S.)

- ABSCHRIFT -

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss vom 07. Juni 2018



Kartengrundlage: Amtliche Karte AK5, M 1 : 5.000 © 2016  
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Katasteramt Hannover; bereitgestellt durch ÖbVI Kaupmann & Spindler, Nienburg

Planverfasser im Auftrag der Stadt Neustadt a. Rbge.:

**plan:b**  
 Lösungen für Planungsfragen

(Dipl.-Ing. Georg Böttner)  
 Körnerstraße 10 A, 30159 Hannover  
 Telefon 0511 32469-10, Fax 13  
 E-Mail info@plan-boettner.de