

Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mardorf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 "Alt Mardorfer Kämpe"
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf

hier: Sicherung einer dauerhaften Zuwegung im südlichen Bereich der Straße „Lüttjen Mardorf“.

"Die Bauleitplanung im Bebauungsplan Nr. 208 soll dahingehend geändert werden, dass die heute tatsächlich vorhandene Zuwegung im Verlaufe der Straße „Lüttjen Mardorf bis zum Uferweg bauleitplanerisch festgesetzt wird, um eine dauerhafte Zuwegung zum Uferweg sicher zu stellen.

Der ursprünglich planerisch festgesetzte Wendehammer wurde nie realisiert und ist aus heutiger Sicht und den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten auch gar nicht realisierbar bzw. nicht mehr notwendig.

Der südliche Teil der Straße „Lüttjen Mardorf“ dient als öffentliche Zuwegung zum Uferweg (Promenade) und dem Steinhuder Meer. Eigentümer der ufernahen Flächen und der südlichen Zuwegung ist die Realgemeinde Mardorf.

Um einer Situation, wie beim Verkauf des Restaurants Weiße Düne (Flurstück 27/86), für die Zukunft auszuschließen, soll die nachhaltige Sicherung der Zuwegung durch Festsetzung* als Verkehrsfläche im Bebauungsplan rechtssicher festgesetzt werden, um in der Zukunft möglichen Beeinträchtigungen für die Anwohner und Eigentümer der betreffenden Grundstücke vorzubeugen.

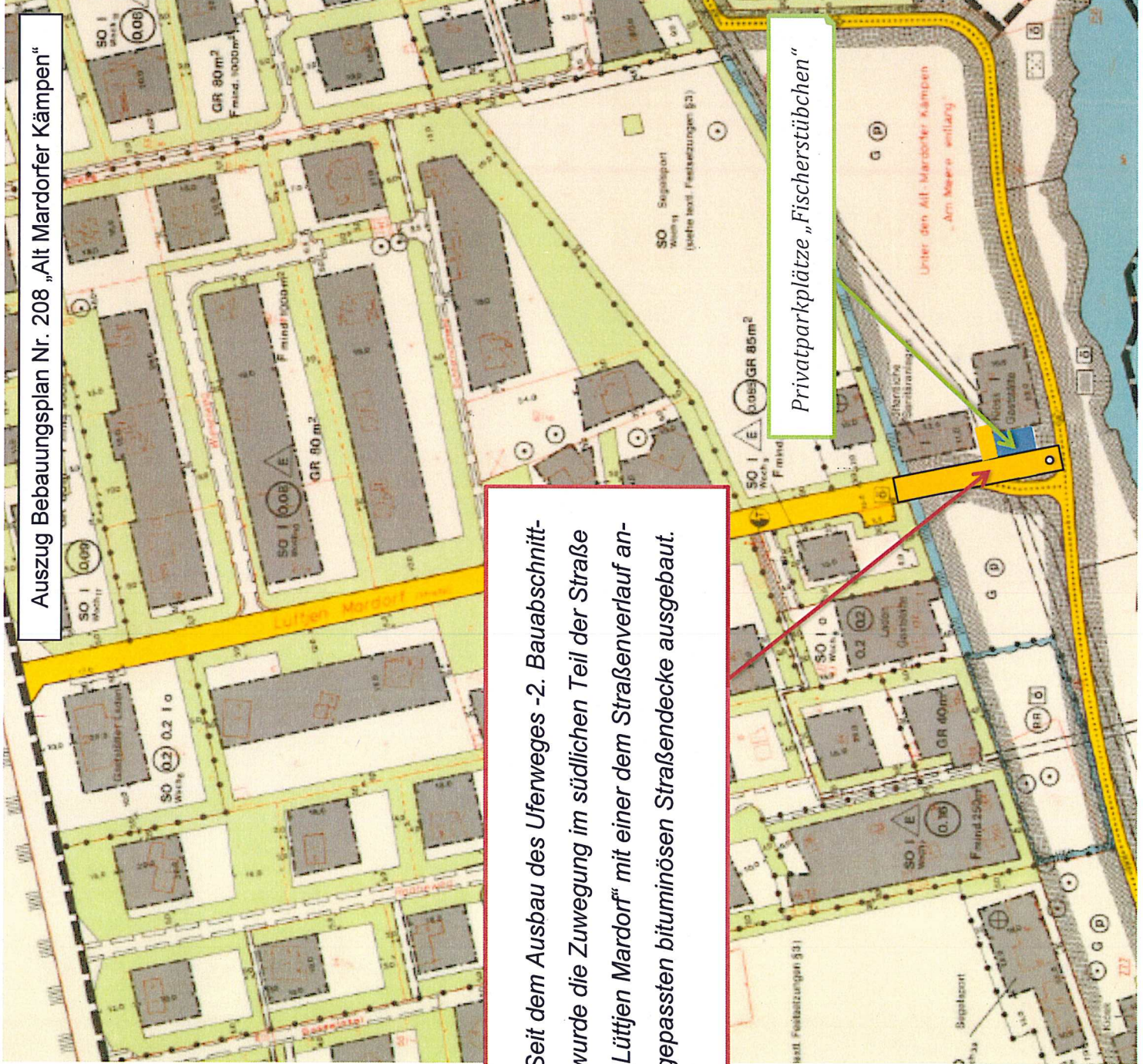
Die betreffenden Flächen im Geltungsbereich, des seit 26.08.1976 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 208 „Alt Mardorfer Kämpe“, **sind in der Anlage markiert**

Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 208 "Alt Mardorfer Kämpen" sind keine weiteren Wege zwischen Meerstraße und Uferweg festgesetzt.

Anlage: 1. Lageplan

* (Widmung)

Auszug Bebauungsplan Nr. 208 „Alt Mardorfer Kämpen“



Seit dem Ausbau des Uferweges -2. Bauabschnitt- wurde die Zuwegung im südlichen Teil der Straße „Lüttjen Mardorf“ mit einer dem Straßenverlauf angepassten bituminösen Straßendecke ausgebaut.

Privatparkplätze „Fischerstübchen“

Planzeichenerklärung für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO 1 (0.09) Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendausgangsbereich mit fortlaufender Nummerierung
- SO 1 (0.08) Sondergebiete, die der Erholung dienen - Feriendachausgangsbereich - Gläntzfeld, Loden
- SO 1 (0.06) Sondergebiete, die der Erholung dienen - Wochenendausgangsbereich - Segelsport (siehe § 3 örtliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

- G2 Geschossflächenzahl
- GR 85m² Grundfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- A Nur Hausgruppen zulässig

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen
- Dübe in der Verkehrsanlage (öffentlich)
- Hauptwanderweg

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

- T Trabstation
- P Pumpwerk
- G Grünplatzanlage
- privat
- öffentlich

Wasserflächen

- Regenwasserdrainagebecken
- Offener Graben

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

- Ungewässerte Flächen für Grünanlagen, Grünplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Steigplätze

Sonstige Festsetzungen

- F mind. 1000 m² Mindestgröße der Baugrundstücke
- Ungewässerte Flächen für Grünanlagen, Grünplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Steigplätze

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

- Wasserflächen
- Regenwasserdrainagebecken
- Offener Graben

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

- Ungewässerte Flächen für Grünanlagen, Grünplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Steigplätze

Sonstige Festsetzungen

- F mind. 1000 m² Mindestgröße der Baugrundstücke
- Ungewässerte Flächen für Grünanlagen, Grünplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Steigplätze

Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Folgende zweckgebundene Nutzungen sind zulässig:

- Wohnung für Aufsichtspersonen, Verwaltungs- und Unterkunftsraum sowie Sanieranlagen