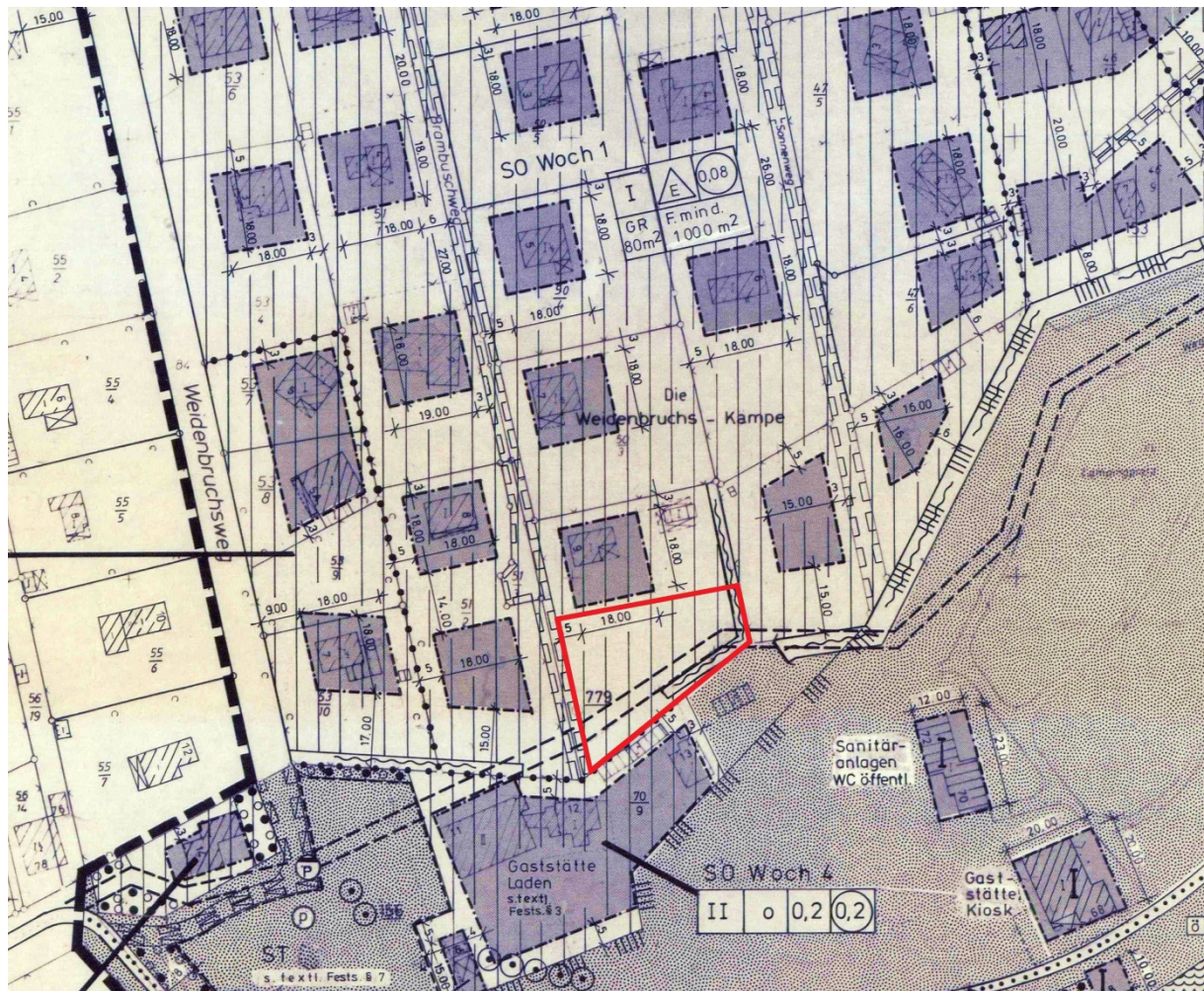


Anlage 2

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 209 „Weidenbruchs Kämpe“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiete, die der Erholung dienen
(§ 10 BauNVO)



Sondergebiete Wochenendhausgebiete mit fortlaufender Numerierung
(§ 10 (1) BauNVO)



Sondergebiete Wochenendhausgebiete Gaststätte, Laden
(§ 10 (2) BauNVO)
(siehe § 3 textl. Festsetzung)



Sondergebiete Campingplatzgebiete
(§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)



Geschößflächenzahl



Grundflächenzahl

GR 90m² max. überbaubare Grundstücksfläche



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Offene Bauweise



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



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



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 Gehrrechten 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

GS Gemeinschaftsstellplätze

ST Stellplätze

Nachrichtliche Übernahme



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Landschaftsschutzgebiet



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 Sondergebieten 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 Sammelsteganlagen 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 den 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. Ausnahmsweise 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-Sammelsteganlagen 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.