

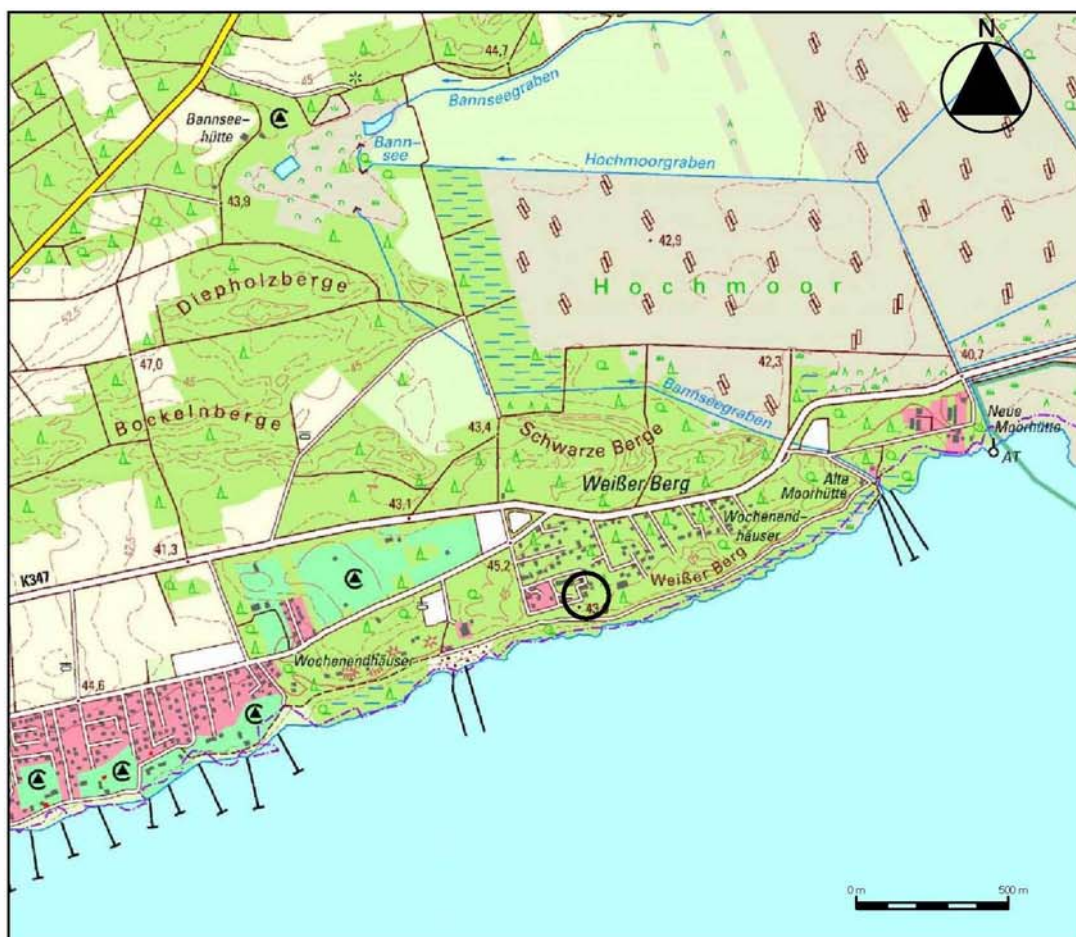
# Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Mardorf



## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 210 "Weißer Berg"

- Entwurf - mit Begründung

Maßstab 1 : 1.000

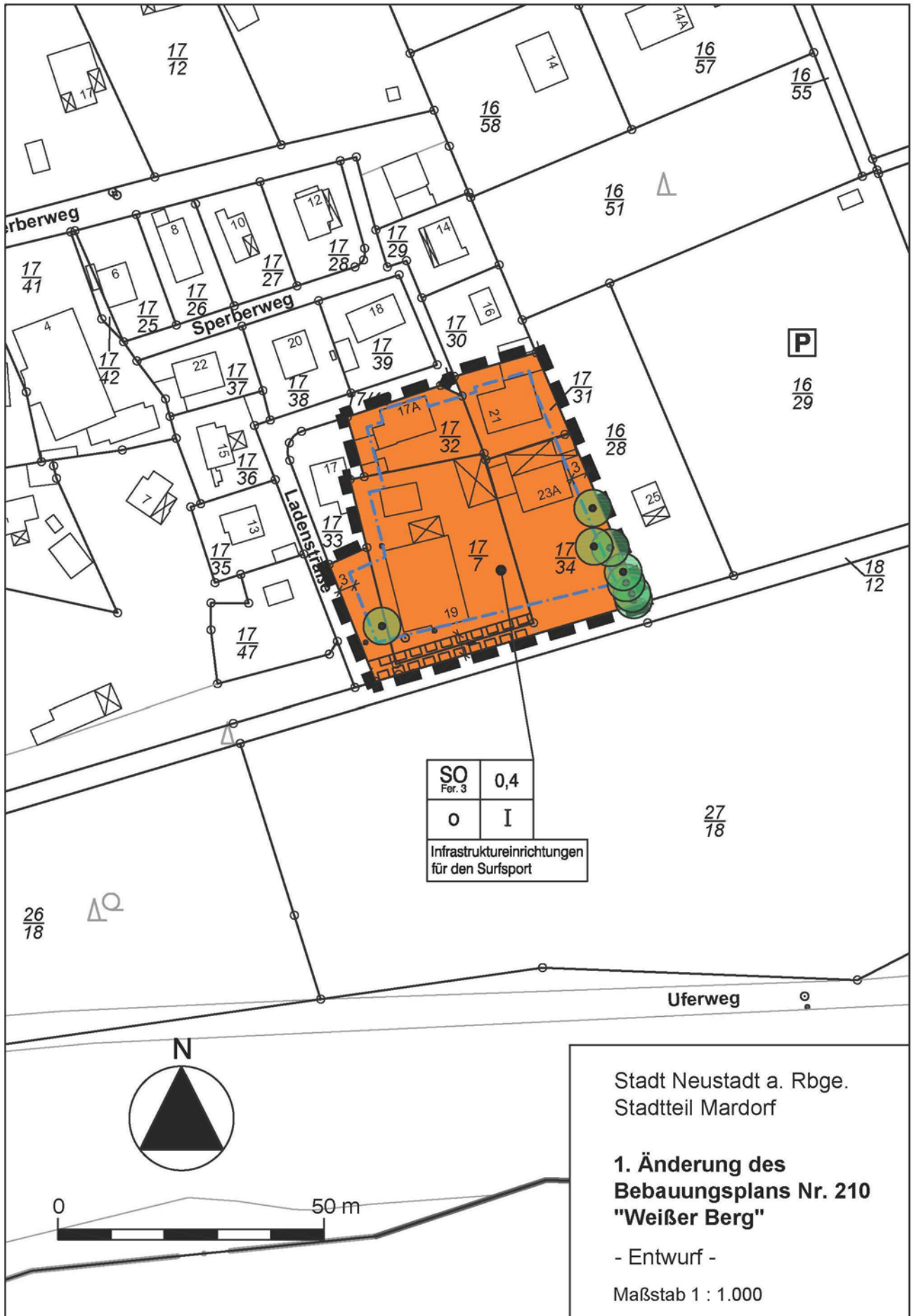


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

**Susanne Vogel** ■  
■ Architektin  
■ Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 34 98 80  
Fax: 0511-45 34 40  
Internet: [www.eike-geffers.de](http://www.eike-geffers.de)  
E-Mail: [vogel@eike-geffers.de](mailto:vogel@eike-geffers.de)



Stadt Neustadt a. Rbge.  
Stadtteil Mardorf

**1. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 210  
"Weißer Berg"**

- Entwurf -

Maßstab 1 : 1.000

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet, das der Erholung dient (SO)  
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

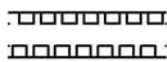
## Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
O offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
- · - - - Baugrenze

## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung eines Baumes Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!



Mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit, mit Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten des Entsorgungsträgers (Abwasserkanal) zu belastende Fläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## § 1

### Sondergebiet "Ferienhausgebiet"

1. Das Sondergebiet Fer 3 dient der Erholung und sportlichen Zwecken durch Wassersporteinrichtungen mit Übernachtungsmöglichkeiten sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung.
2. Zulässig sind nur
  - Infrastruktureinrichtungen für den Wassersport wie Surfschulen, Lagergebäude, sanitäre Einrichtungen, Clubhäuser und Läden für den Wassersportbedarf,
  - Ferienhäuser, die den Wassersportkursteilnehmern zur Übernachtung dienen,
  - Anlagen zur Freizeitgestaltung für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
  - Schank- und Speisewirtschaften für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
  - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.



3. Ausnahmsweise können Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

## **§ 2 Erhaltungsbindung**

Die Bäume auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortheimische Bäume (vgl. die Ausführungen in der Begründung) zu ersetzen.