

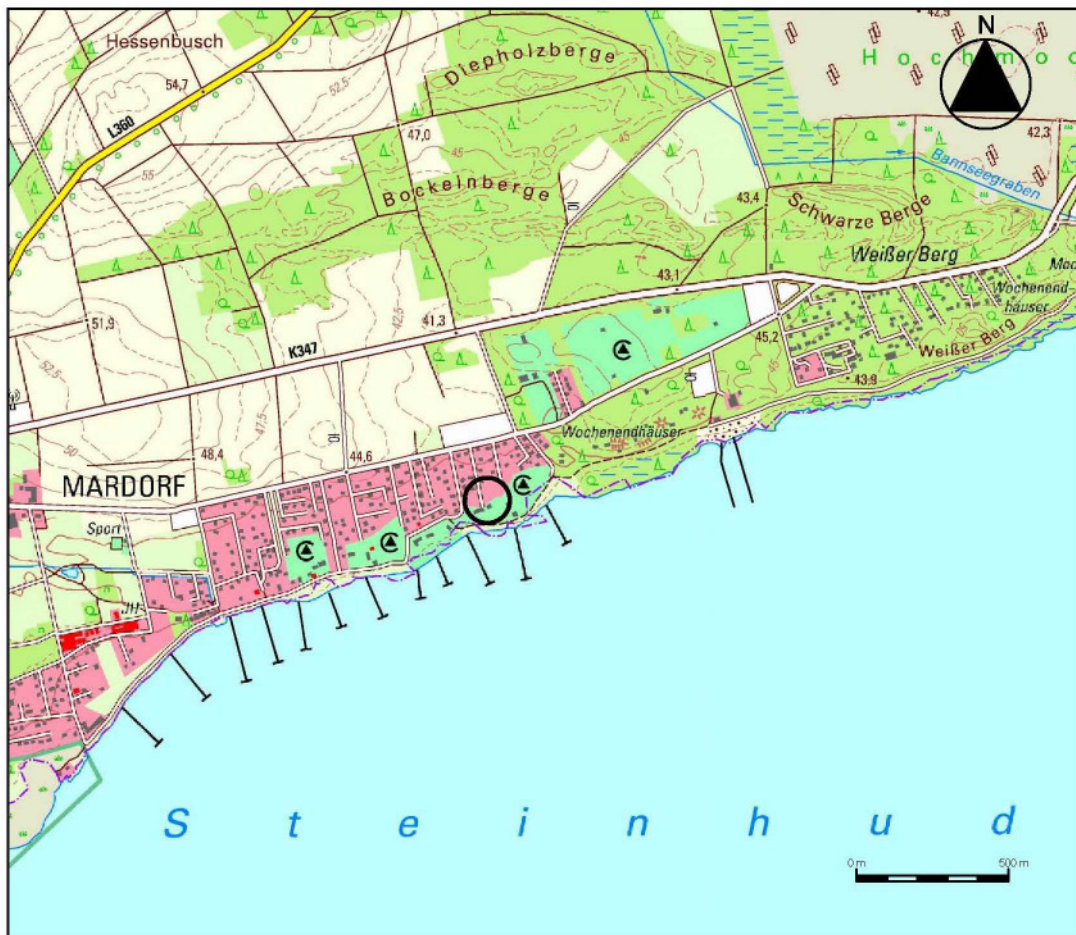
Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Mardorf




4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 "Weidenbruchs Kämpfe"

- Entwurf - mit Begründung

Maßstab 1 : 1.000

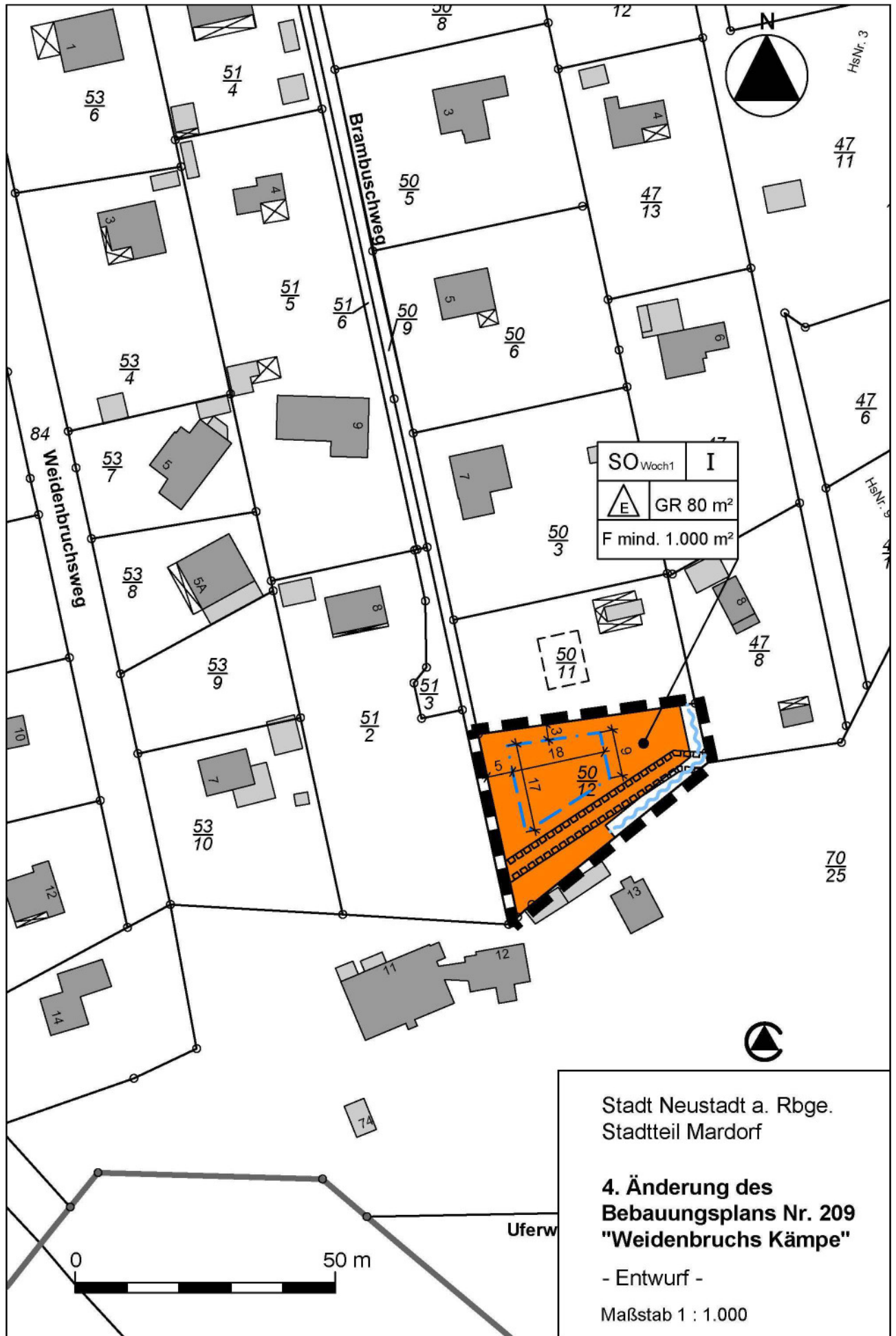


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2013  Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

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
E-Mail: vogel@eike-geffers.de



Begründung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



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

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

GR 80 m² zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen (GR)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Fmind. 1.000 m² zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen (GR)



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Entsorgungsträgers
(Schmutzwasserkanal)

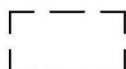


Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des
Wasserabflusses, Zweckbestimmung: offener Graben



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung
des Bebauungsplans

Sonstiger Planinhalt



vorhandenes Gebäude, noch nicht ins Liegenschaftskataster übernommen

HINWEIS

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 209 Weidenbuchs Kämpfe“ gelten unverändert werden. Sie werden hier zur Information vollständig wiedergegeben:

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.