

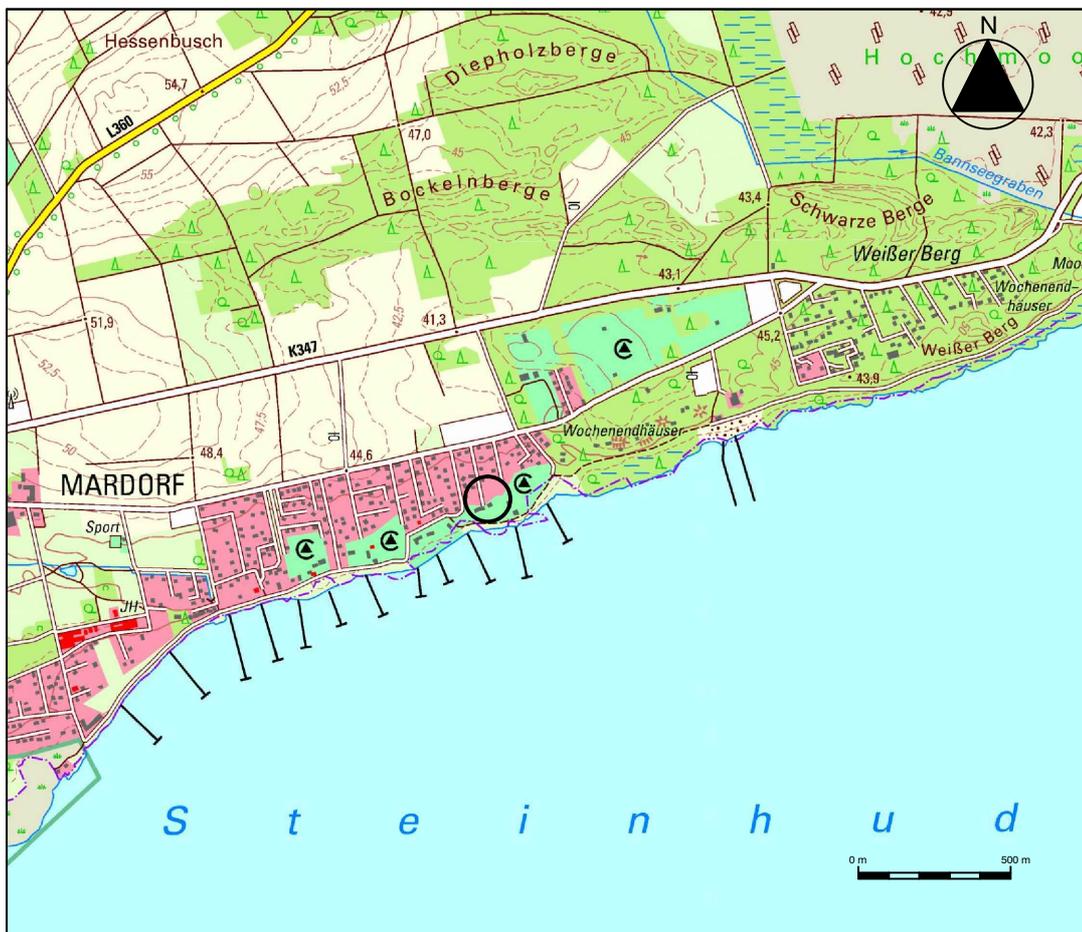
Stadt Neustadt a. Rbge. Stadtteil Mardorf



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

- **Satzung** -

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
E-Mail: vogel@eike-geffers.de



Stadt Neustadt a. Rbge.
Stadtteil Mardorf

**4. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 209
"Weidenbruchs Kämpe"**

- Satzung -

Maßstab 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet, das der Erholung dient (SO)
Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet
Vgl. §§ 1 und 3 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 Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Baugrundstücke, Mindestgrundstücksgrößen

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Wochenendhausgebiet (SO Woch1) darf auf einem Baugrundstück nur ein Wochenendhaus errichtet werden, wobei die Mindestgröße der Baugrundstücke 1.000 m² betragen muss.

§ 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 m² zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind WC-Anlagen, die bestimmten Sammelsteganlagen zugeordnet sind. Weitere Nebenanlagen sind ausgeschlossen.

§ 3

Bäume und Sträucher

In dem Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" (SO Woch1) 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.