

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Mardorf

Bebauungsplan Nr. 223 „Golfplatz Mardorf“

1. vereinfachte Änderung

Geänderter Entwurf

Planzeichnung

Textliche Festsetzungen

Begründung

Planfassung zum erneuten Auslegungsbeschluss

(Stand: 10.11.2017)

STADT NEUSTADT A. RBGE.
Stadtteil Mardorf

Bebauungsplan Nr. 223
"Golfplatz Mardorf"



1. vereinfachte Änderung

Planfassung zur erneuten Auslegung

Planzeichenerklärung


gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1507)

Art und Maß der baulichen Nutzung


-  private Grünfläche
-  Golfplatz
- B2** Grünfläche für den Golfsport mit überbaubarer Fläche für Abschlagshütte und Golfschule
- GR max. zulässige Grundfläche
- I Zahl der Vollgeschosse

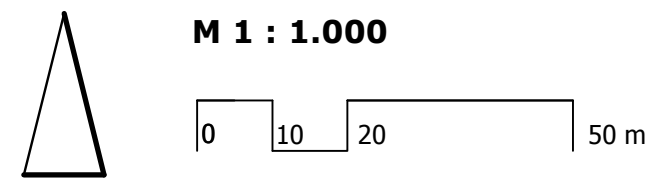
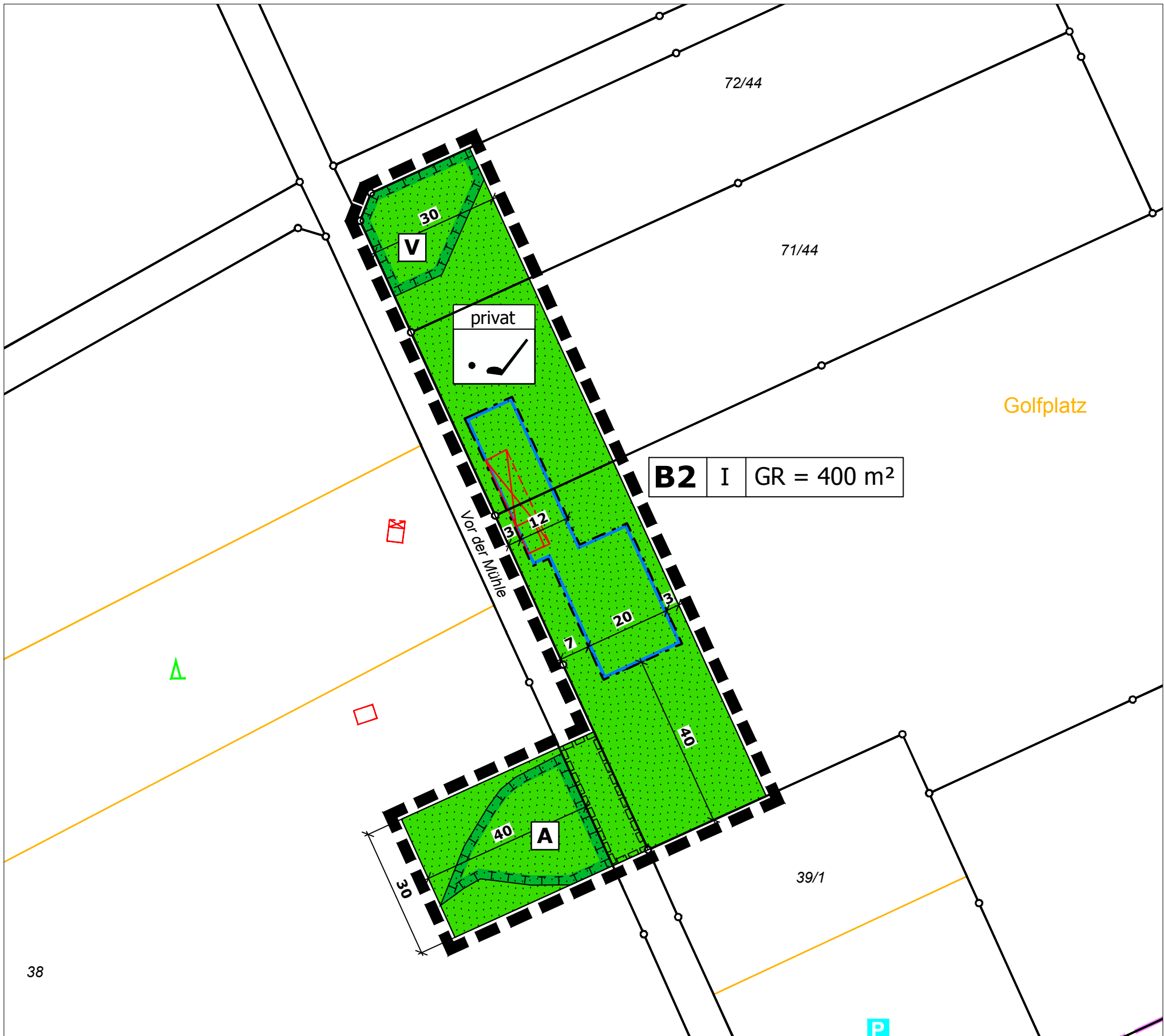
 überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A** Ausgleichsmaßnahme
- V** Vermeidungsmaßnahme

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte - Maßstab: 1 : 1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2006

Herausgeber:
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
 RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hannover

Planverfasser:
 (Stand: 10.11.2017)

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Mardorf

Bebauungsplan Nr. 223 „Golfplatz Mardorf“ 1. vereinfachte Änderung

Planfassung zum erneuten Auslegungsbeschluss
Stand: 10.11.2017

Hinweis: In der vorliegenden Planfassung zur erneuten Auslegung / Behördenbeteiligung sind die geänderten oder ergänzten Teile durch Randmarkierung hervorgehoben und farbig hinterlegt.

Textliche Festsetzungen (Geänderter Entwurf)

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

(1) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche 'Vermeidungsmaßnahme' am Nordrand des Geltungsbereich darf nicht für die Materiallagerung und Baustelleneinrichtung genutzt werden. Sie darf unter keinen Umständen befahren oder verschattet werden.

(2) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche 'Ausgleichsmaßnahme' ist wie folgt herzurichten und dauerhaft zu unterhalten:

- Entfernung der vorhandenen Gehölze und sonstigen Vegetation,
- Abtrag des Mutterboden auf eine Tiefe von ca. 35 cm,
- Anlage von mindestens fünf flachen Totholz- und Reisighaufen (je ca. 4 qm Fläche) und einigen weiteren Steinhaufen (Korngröße > 20 cm) und
- Entfernung oder Einkürzung der Bäume westlich dieser Fläche.

Die Durchführung der Maßnahmen ist durch ein qualifiziertes Fachbüro ökologisch zu begleiten.

Hinweise

- (1) Für die Bebauungsplanänderung gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, Seite 1057).
- (2) Das Plangebiet liegt in einem Grundwasservorranggebiet und im Bereich der Richtfunktrasse Nr. 299. Die einschlägigen fachrechtlichen Anforderungen sind zu beachten.
- (3) Da im Plangebiet mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen ist, wird auf die denkmalrechtliche Genehmigungs- und Meldepflicht gemäß §§ 13 und 14 NDSchG hingewiesen. Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einem Bußgeld geahndet werden kann (§ 35 NDSchG).