

**STADT NEUSTADT A. RBGE.**

**Stadtteil Mardorf**

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

**Planzeichnung  
Textliche Festsetzungen  
Begründung**

Planfassung zum Satzungsbeschluss  
(Stand: 07.03.2018)

# STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Mardorf

## Bebauungsplan Nr. 223 "Golfplatz Mardorf"

### 1. vereinfachte Änderung

### Planfassung zum Satzungsbeschluss

#### 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

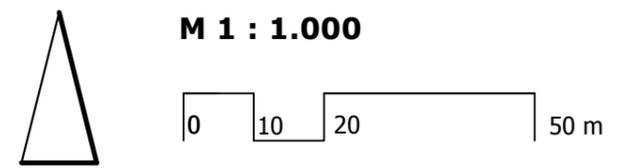
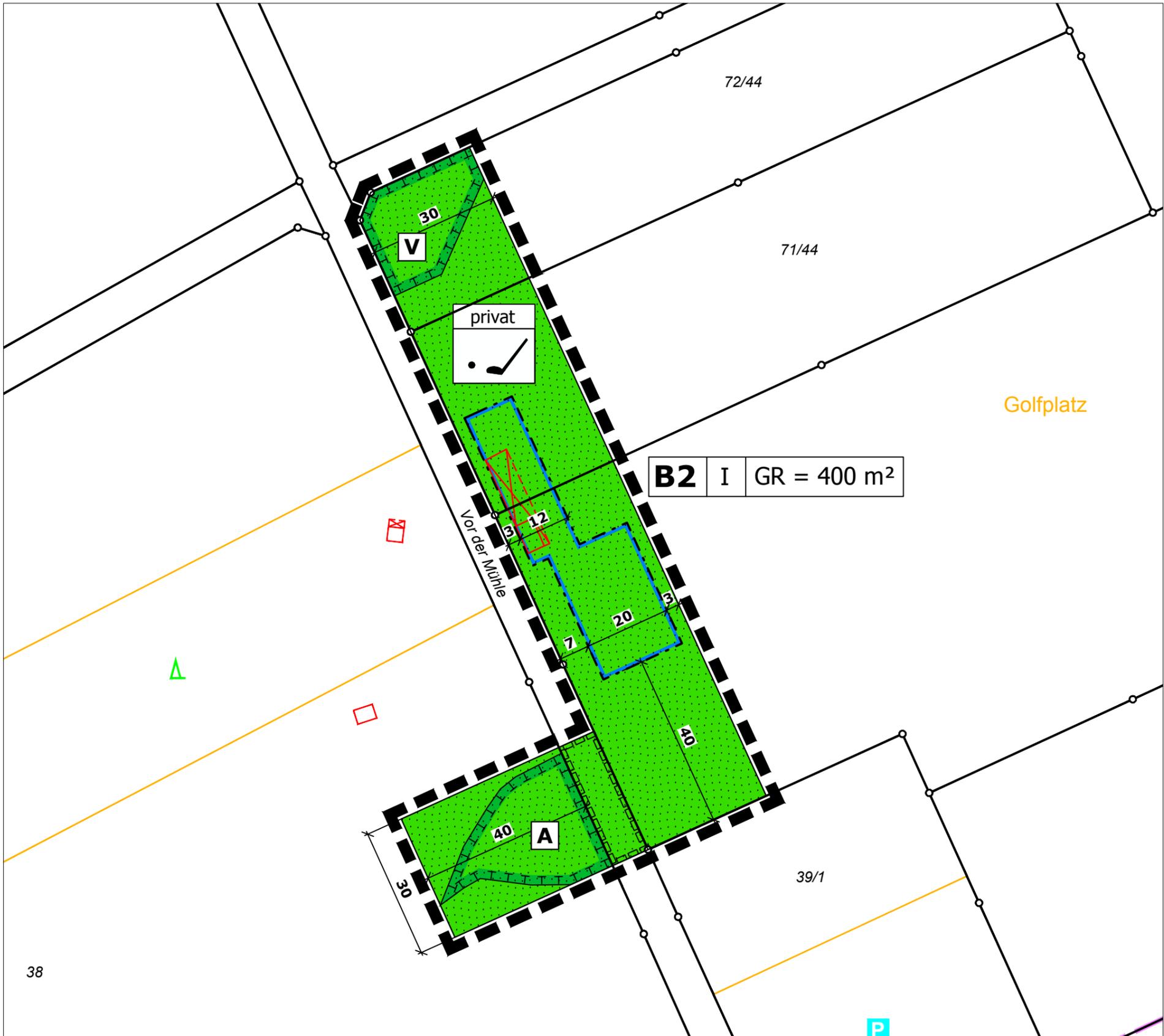
#### überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)

#### 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: 07.03.2018)

**plan:b**  
Lösungen für Planungsfragen  
(Dipl.-Ing. Georg Böttner)  
Körnerstraße 10 A 30159 Hannover  
Telefon 0511 : 524809-10 Fax -13  
E-Mail info@plan-boettner.de

# **STADT NEUSTADT A. RBGE.**

## **Stadtteil Mardorf**

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

Planfassung zum Satzungsbeschluss  
(Stand: 07.03.2018)

## **Textliche Festsetzungen**

### **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 Steinhäufen (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 21.11.2017 (BGBl. I, Seite 3786).
  - (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).
-