



KONZEPTIONELLER ANSATZ

- Zukunftsorientierte Neustrukturierung des Platzes.
- Eindeutige, in der Örtlichkeit klar ablesbare Gliederung der Fläche in verschiedene Bereiche und Baugebiete.
- Vorhandenes Baugebiet für Restauration / Versorgung wird ergänzt um Beherbergung.
- Wochenendhäuser bis 40 m², ausschließlich Errichtung und Vermietung durch den Platzbetreiber an feste wie wechselnde Nutzer. Kein Dauerwohnen!
- Ferienhäuser bis 60 m², ausschließlich Errichtung und Vermietung durch den Betreiber an einen wechselnden Personenkreis, insbesondere (Jugend-)Gruppen.
- Festschreibung des Anteils Dauervermietung bzw. Ferienhausvermietung in Vertrag => Vorhabenbezug, B-Plan nach § 12 BauGB
- Zugang zum Wasser überwiegend öffentlich (öffentlicher Strand).
- Privatstrand klar abgegrenzt und untergeordnet (nur für Platznutzer).
- Hauptwegeverbindung intern wird zeichnerisch / räumlich festgesetzt - weitere Anforderungen an Erschließung werden textlich festgesetzt.
- Umfangreiche Flächen für Baumerhalt - standortbezogen konkretisiert (Erhalt uferbegleitendes Grün, Beseitigung nicht standortheimischer Arten), ergänzt um untergeordnete Nutzungszulässigkeiten (Badestellen, Liegeflächen ohne jedwede Befestigungen - Freihaltung von Grünstreifen am Wasser, insb. Südufer).
- Stellplatzfläche mit Eingrünung.
- Kompensation im Plangebiet.

PLANZEICHENLEGENDE

-  Vorhandene Gebäude
-  Neubau (exemplarisch)
-  Ferienhäuser max. 60 m² Grundfläche
-  Ferienhäuser max. 40 m² Grundfläche
-  Kleinwochenendhäuser max. 40 m² Grundfläche



Stadt
Neustadt am Rübenberge

Bebauungsplan Nr. 858
„Tannenbruchsee“
Stadtteil Metel

- Konzeptplan -

Stand: 08.10.2020