

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
SO1 "Hotel-/Freizeitanlagen"
SO2 "Sportanlagen"

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GR Grundfläche mit Flächenanlagabe, z. B. GR 1500 m²
H Gebäudehöhe als Höchstmaß, z. B. H 9,5 m

3. Bauweise, Bauform, Baukörper (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für Sport- und Spielanlagen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsflächenbegleitgrün

R + F Rad- und Fußweg

Einfahrbereich

N Notzufahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Badeplatz, Freibad

Öffentlich

Privat, "Golfanlage"

Parkanlage

13. Flächen, Massnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs.4 § 16 Abs.5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs.4 § 9 Abs.6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen

Flurstücksgrenzen aufzuheben

Flurstücksummern

vorhandene Bebauung

Gemarkung Adendorf Flur 4

Masstab: 1:1000

Gemessen und gezeichnet: Februar/November 1997 u. August 2001

Dipl.-Ing. E.Hilpert

Dipl.-Ing. M.Strunk

Dipl.-Ing. R.Mellentin

Offentl. best. Verm.-Ing.

Offentl. best. Verm.-Ing.

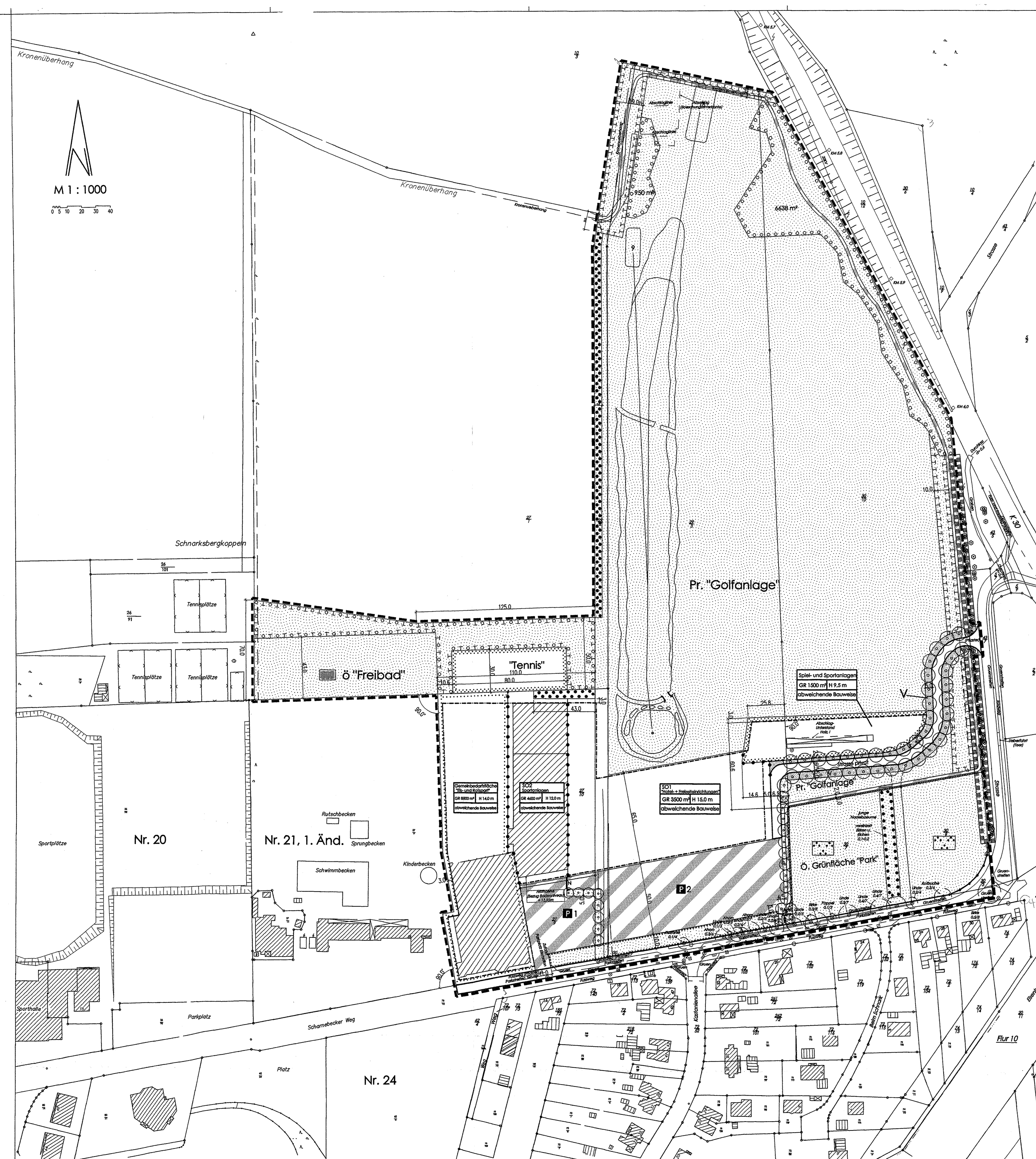
Östpreussening 1 21339 Lüneburg

Legende

Kontrollzeichen

Umfeldlinien

Umfeldlinien



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Bauliche Nutzung

1.1 Sondergebiet 1 "Hotel und Freizeitanlagen"
Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von touristischen, Versorgungs- und Beherbergungseinrichtungen.

1.1.1 Zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Einrichtungen zur mehrwehigen Unterbringung von Gästen...

1.1.2 Es sind maximal 110 Hotelzimmer zulässig.

1.1.3 Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 15 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe des Scharnbecker Wegs, nicht überschreiten.

1.1.4 Die höchstzulässige Grundfläche der Gebäude beträgt 3.500 m².

1.1.5 In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen bis 120 m zulässig.

1.2 Sondergebiet 2 "Sportanlagen"
Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Freizeitanlagen.

1.2.1 Zulässig sind:
- Angebote für Freizeitanlagen
- Anlagen für Gesundheitsförderung, Rehabilitation und Sportmedizin...

1.2.2 Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 12,0 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe des Scharnbecker Wegs, nicht überschreiten.

1.2.3 Die höchstzulässige Grundfläche der Gebäude beträgt 4.400 m².

1.2.4 In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen bis 120 m zulässig.

1.3 Fläche für den Gemeinbedarf "Bil-, Roll- und Tennisplatz"

1.3.1 Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 14,0 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe des Scharnbecker Wegs, nicht überschreiten.

1.3.2 Die höchstzulässige Grundfläche der Gebäude beträgt 8.800 m².

1.4 Fläche für Sport- und Spielanlagen

1.4.1 Zulässig sind Gebäude, wie beispielsweise eine Abzugausschleife, Clubhaus, Postbox, die dem Golfplatz dienen, sowie die dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätze.

1.4.2 Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 7,5 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe des Scharnbecker Wegs, nicht überschreiten.

1.4.3 Die höchstzulässige Grundfläche der Gebäude beträgt 1.500 m².

2.0 Erschließung, Stellplätze und Bodenschutz

2.1 Die Zufahrt zum Stellplatz mit Ausnahme der Espothalle nur in dem dafür vorgesehenen öffentlichen Bereich am Scharnbecker Weg.

2.2 Der stoffliche Anschluss der Zufahrtstrasse an den Scharnbecker Weg durch die nach § 33 Nr.10 geschützte Wallhecke ist unter äußerster Schonung der Baumwurzeln unter fachlicher Aufsicht des Verwalters oder eines Sachverständigen zu realisieren.

2.3 Eine zweite Zufahrt für das Sondergebiet Hotel und Freizeitanlagen ist nur für Notfälle (Rettungsdienste) zulässig.

2.4 Flächenbefestigungen von Gehwegen, Aufhängen und Stellplätzen sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Ein maximaler Abflussbelauf der Beläge von 0,7 (mindestens 30 % des Niederschlagswassers verbleiben auf der Fläche ist herbeizustellen (vgl. DIN 1984, Teil 2).

2.5 Die neu anzulegende Fußwegverbindung vom Scharnbecker Weg in das Waldgebiet Scharn ist in einer wassergebundenen Bauweise auszuführen.

2.6 Je 8 Stellplätze ist ein heimischer standortgerechter Laubbaum von mindestens 18 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die Arten sind in der Planzeile des Grünungsplans beschreiben.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbescheid
Der Rat der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am 27.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Begründung...

Adendorf, den 6.2.2002
gez. Ellrott
Gemeindedirektor

Planunterlagen
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte für Gemarkung Adendorf, Flur 6 und 7
Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1995, Nds. GVBl. S. 197 geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen enthalten den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai/Juni 2000). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Übersetzung, den 16.1.2002
Öffentl. best. Vermessungs-Ing.
Unentschlt.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von
MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau
Dipl.-Ing. Architekten Heinz Meyer, Birgit Meyer-Thauf M.Arch.
Neuendorferstr. 3, 21339 Lüneburg, Telefon 04131/243040

Lüneburg, den 24.01.2002
Planverfasser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.7 Die Erschließungstrasse im Plangebiet ist beidseitig mit Eichen in einem Regelabstand von 10,0 m zu bepflanzen. Sie müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm gemessen in 1,0 m Höhe aufweisen.

2.8 Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. Die DIN 18915 Bodenarbeiten für vegetationsmechanische Zwecke ist zu beachten.

3.0 Grünordnung

3.1 Für die in den Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stehenden Bäume 1. Ordnung sind bei Abgang Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Dabei sind Ersatzbäume von mindestens 18 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, zu verwenden. Die Arten sind in der Planzeile des Grünungsplans beschreiben.

3.2 Im Kronenbereich der mit einem Erhaltungsgelb festgesetzten Bäume sind Abgrabungen und Geländeaufhöhungen unzulässig. Die DIN 18970 ist anzuwenden.

3.3 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 80 % der Pflanzen als Sträucher der Qualität 40 - 100 cm, 2 x verpflanzt und 20 % Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2,0 m zu verwenden. Der Abstand in und zwischen den Reihen muß 1,5 m betragen. Alle Maßnahmen, die der naturnahen Entwicklung der Fläche entgegenwirken, sind untersagt. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Arten und Qualitäten sind in der Planzeile des grünordnungsrechtlichen Fachbeitrags beschreiben.

3.4 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit standortgerechten, heimischen Sträuchern entsprechend der Planzeile zu bepflanzen.

3.5 Als Ersatz für die im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 "Golfanlage Adendorf" festgesetzte zu erhaltende Pappelallee sind auf dem Gelände zusätzlich 80 leitende Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

3.6 Im Bereich der mit einem Erhaltungsgelb festgesetzten Pappel/Birkenreihe ist die Entwicklung einer artenreichen Strauch-Baumhecke mit Krautauswuchs. Es sind als Leitbaum Eichen zu pflanzen, die Arten der Planzeile sind zu verwenden.

3.7 Im Kronenbereich der Wallhecken und des Waldes sind Sukzessionsflächen zu schaffen mit dem Ziel der Entwicklung zu einem artenreichen Waldanteil mit Krautauswuchs.

3.8 Im Westen des Plangebietes, nördlich der Grünfläche Freizeit ist anschließend an einen Strauch-Baumausbau eine artenreiche einschichtige Wiese anzulegen und zu entwickeln.

3.9 Die Außenwände von Gebäuden (Tennishalle, Abzugausschleife und Espothalle), deren horizontaler Fensterabstand mehr als 5,0 m beträgt, sowie fenestlose Fassaden sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden.

3.10 Ballfangzäune sind auf der spielfeldbegrenzenden Seite dauerhaft zu begrünen. Der horizontale Abstand zwischen den Pflanzen darf höchstens 2,0 m betragen.

3.11 Mit dem Bebauungsplan Nr.28 "Hotel und Freizeitanlagen" entstehen Eingriffe in den Naturschutz. Als Ausgleichsmaßnahme werden den Eingriffen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr.1 "Golfanlage Adendorf" und des Bebauungsplans Nr.28 zugeordnet.

3.12 Die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens in der Planperiode, die nach dem Beginn der Baumaßnahme folgt, zu verwirklichen. Die Schutzmaßnahmen der vorhandenen Vegetation und des Bodens sind vor Beginn der Baumaßnahme einzuleiten.

3.13 Das standortgerechte Feldgehölz im Bereich der Grünfläche / Parkanlage ist durch Herausnahme der Nadelgehölze und Förderung der Laubbäume in ein naturnahes Feldgehölz umzuwandeln und zu erhalten.

3.14 Zur Minimierung von negativen Auswirkungen von Beleuchtungsmaßnahmen auf insekten sind monochromatisches Licht emittierende Natrium-Niederdrucklampen oder UV-frei zu verwenden.

Flora- und Faunafestsetzungen

4.0 Oberflächennäherung

4.1 Das Oberflächennäherungswasser der Stellplatzflächen ist direkt den angrenzenden Flächen zur Versickerung zuzuführen.

4.2 Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist den offenen Mulden bzw. Gräben oder einem Regenrückhaltebehälter zuzuführen.

4.3 Die als trockene Gräben festgesetzten Bereiche innerhalb der Golfanlage sind naturnah zu gestalten und mit heimischen, standortgerechten Pflanzen artenreich zu bepflanzen und zu erhalten.

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am 13.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Adendorf, den 11.12.2001
gez. Ellrott
Gemeindedirektor

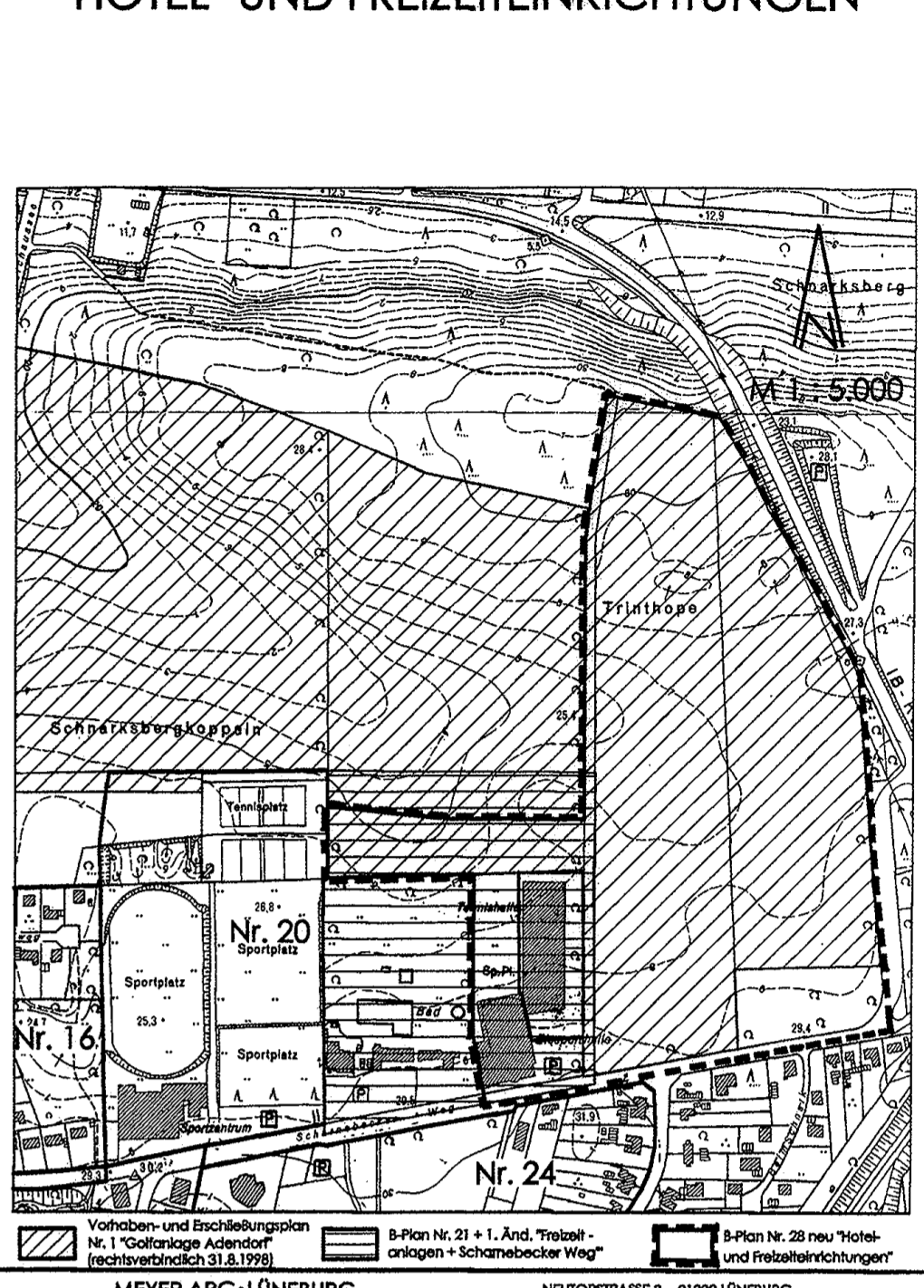
Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Adendorf in seiner Sitzung am 11.12.2001 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Adendorf, den 11.12.2001
gez. Ellrott
Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.12.2001 im Amtsblatt Landkreis Lüneburg Nr. 6/01 bekanntgemacht worden.

Adendorf, den 6.2.2002
gez. Ellrott
Gemeindedirektor

GEMEINDE ADENDORF
LANDKREIS LÜNEBURG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 28
"HOTEL- UND FREIZEITANLAGEN"



Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...

Prüfung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau...