

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

50 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Hotel und Sportanlagen"

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

z.B. H 15,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Fahrbahnhöhe auf dem Scharnebecker Weg
z.B. GR 3500 m² Grundfläche als Höchstgrenze

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

----- 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 Sport- und Spielanlagen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude
Zweckbestimmung "Abschlagsüberdachung"
Sportanlage, Zweckbestimmung "Tennisplätze"

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Rad- und Fußweg
Fußweg
Verkehrsflächenbegleitgrün

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

Grünflächen
Zweckbestimmung "Golfanlage"

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

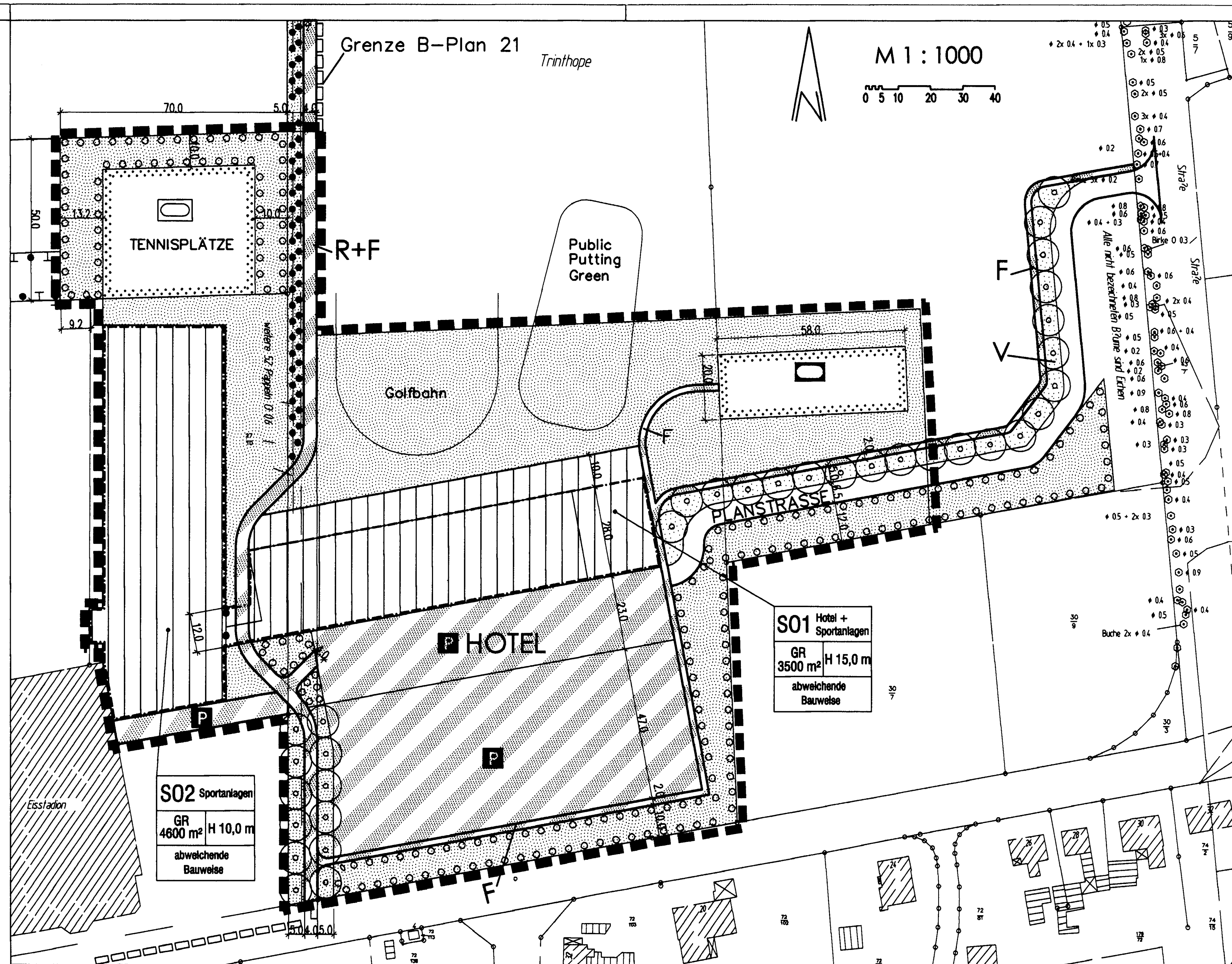
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Einzelbäume anzupflanzen
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Bebauung
Flurstücksgrenzen
Flurstücknummern
angrenzende Bebauungspläne



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1 "Golfanlage Adendorf" und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Planunterlage
Kartengrundlage: Digitale Daten der ALK
Liegenschaftskarte für Gemarkung Adendorf, M 1:1000
Blattnummer: 9707 A-D u.a. (Bereich Schnarksbergkoppeln, Trinthope)

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom VKB Winsen - Katasteramt Lüneburg, Ausgabejahr 1997

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Lüneburg am 22.01.1997, Az.: 05103N/2/97

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl.S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 17.09.1989, Nds.GVBl.S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Röhre vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüneburg, den
Katasteramt
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1 "Golfanlage Adendorf", die dazugehörigen Begründung und der grünordnerische Fachbeitrag wurden ausgearbeitet von
MEYER ARC LÜNEBURG, Büro für Architektur + Städtebau
Dipl.-Ing. Architekten Heinz Meyer, Birgit Meyer-Thaut M. Arch.
Neuendorferstraße 9, 21319 Lüneburg, Tel. 04131/2 43 06-0, Fax 3 74 74

Lüneburg, den
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Adendorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1 "Golfanlage Adendorf" und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Golfanlage Adendorf" und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Adendorf, den
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen hat der Rat der Gemeinde Adendorf in seiner Sitzung am die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Golfanlage Adendorf" als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Adendorf, den
Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1 "Golfanlage Adendorf" ist damit am in Kraft getreten.

Adendorf, den
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1 "Golfanlage Adendorf" nicht geltend gemacht worden.

Adendorf, den
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Verletzung von Mängeln in der Abwägung bei der Aufstellung dieser 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1 "Golfanlage Adendorf" nicht geltend gemacht worden.

Adendorf, den
Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Die textlichen Festsetzungen des § 2 Abs. 1 bis 21 des Ursprungsplanes werden mit nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen auch Bestandteil der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1 "Golfanlage Adendorf". Die Änderungen und Ergänzungen sind durch Unterstreichungen hervorgehoben.

1.1 Die textliche Festsetzung § 2 (1) des Ursprungsplanes wird wie folgt geändert: Die höchstzulässige Traufhöhe im Bereich der Sport- und Spielanlage beträgt 5,0 und die höchstzulässige Firsthöhe 10,0 m über vorhandenem Terrain.

1.2 Die textliche Festsetzung § 2 (6) des Ursprungsplanes wird wie folgt geändert: Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" ist für je 4 Stellplätze ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die Auswahl der Arten aus der Pflanzliste des Grünordnungsplanes wird empfohlen.

2.0 Das Sondergebiet 1 "Hotel- und Sportanlagen" dient vorwiegend der Unterbringung von Freizeit-, Versorgungs- und Beherbergungseinrichtungen.

- 2.1 Zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Einrichtungen zur mehrfachen Überlassung von Unterkünften für den vorübergehenden Aufenthalt eines wechselnden Personenkreises
 - Angebote für Freizeitaktivitäten
 - die dem Gebiet dienenden Verwaltungseinrichtungen
 - Tagungsräume
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Dienstleistungseinrichtungen
 - Schank- und Spisewirtschaften
 - Anlagen für Gesundheitsförderung, Rehabilitation und Sportmedizin
 - Anlagen für sportliche und Fitnesszwecke
 - Anlagen zur Energieversorgung
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet und der Golfanlage zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 - Garagen und Stellplätze

2.2 Es sind maximal 110 Hotelzimmer zulässig.

2.3 Bauliche Anlagen im Sondergebiet 1 "Hotel- und Sportanlagen" dürfen eine Höhe von 15 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe auf dem Scharnebecker Weg, nicht überschreiten.

2.4 Die höchstzulässige Grundfläche der Gebäude im Sondergebiet 1 "Hotel- und Sportanlagen" beträgt 3.500 m².

2.5 In der abweichenden Bauweise sind Gebäudehöhen bis 120 m zulässig.

3.0 Das Sondergebiet 2 "Sportanlagen" dient vorwiegend der Unterbringung von Freizeit- und Sporteinrichtungen.

- 3.1 Zulässig sind:
- Angebote für Freizeitaktivitäten
 - Anlagen für Gesundheitsförderung, Rehabilitation und Sportmedizin
 - Anlagen für sportliche und Fitnesszwecke
 - Schank- und Spisewirtschaften
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet und der Golfanlage zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

3.2 Bauliche Anlagen im Sondergebiet 2 "Sportanlagen" dürfen eine Höhe von 10,0 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe auf dem Scharnebecker Weg, nicht überschreiten.

3.3 Die höchstzulässige Grundfläche der Gebäude im Sondergebiet 2 "Sportanlagen" beträgt 4.600 m².

3.4 In der abweichenden Bauweise sind Gebäudehöhen bis 120 m zulässig.

4.0 Wintergärten sind im Sondergebiet 1 bis zu einer maximalen Größe von 300 m² Grundfläche auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, jedoch nur als Anbau an das Hauptgebäude zulässig.

5.0 Die Baugrenze zwischen den Sondergebieten 1 und 2 im Bereich des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Rad- und Fußweges liegt in mindestens 1,20 m Höhe bezogen auf die Verkehrsfläche des Scharnebecker Weges.

6.0 Die Ballfangzäune sind auf der spielfeldabgewandten Seite dauerhaft zu begrünen. Je 5,0 m Zaunlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

7.0 Die Außenwände von Gebäuden, deren horizontaler Fensterabstand mehr als 5,0 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2,0 m Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden.

8.0 Der neu entstehende Rad- und Fußweg ist vom Scharnebecker Weg aus beidseitig mit je 6 Eichen in einem Regelabstand von 10,0 m zu bepflanzen. Die Eichen müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, aufweisen.

9.0 Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen Eingriffe in den Naturhaushalt. Als Ausgleich hierfür werden den Eingriffsfächern Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Ursprungsplans zugeordnet.

10.0 Zur Kompensation der Eingriffe im Bereich der 1. Änderung sind 48424 Werteinheiten erforderlich. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Golfanlage Adendorf".

GEMEINDE ADENDORF

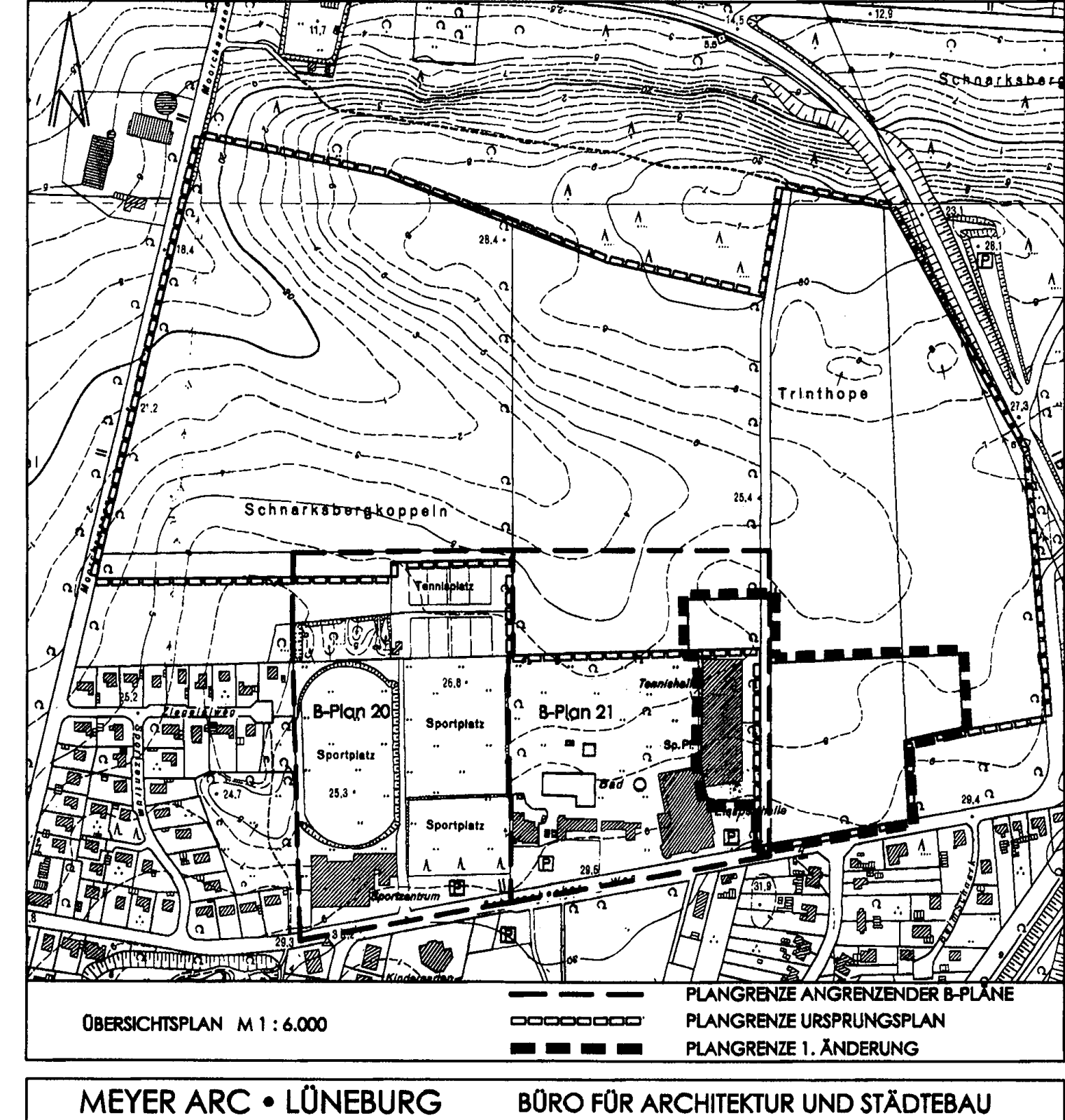
LANDKREIS LÜNEBURG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"GOLFANLAGE ADENDORF"

1. ÄNDERUNG

ENTWURF STAND 23.02.2000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Adendorf diese 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1 "Golfanlage Adendorf", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Adendorf, den
Gemeindedirektor
Bürgermeister

HINWEISE ZUM VERFAHREN

- Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 am 16.01.1998 berichtigt
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 am 22.04.1993 zuletzt geändert
 - Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans stimmt mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans überein.

Nach § 12 Abs.3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 2 Abs.5 BauGB erlassenen Verordnung gebunden.

Durch Rechtskraftanerkennung dieses geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten die durch ihn überdeckten Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 21 "Freizeitanlagen Scharnebecker Weg" außer Kraft. Die bestimmenden Grenzen zwischen dem Bebauungsplan Nr.21 "Freizeitanlagen Scharnebecker Weg" und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Golfanlage Adendorf" werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Golfanlage Adendorf" rechtsgerichtlich festgesetzt.