

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstige Sondergebiete „Pferdesport“ (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind nach § 11 Absatz 2 BauNVO die im Zusammenhang mit der Reitanlage stehenden Nutzungen.

Im Baufeld SO 1 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Reithalle
- Pferdestall
- Lagerplätze für Futter und Einstreu
- Mistplatz
- Stellplätze

Im Baufeld SO 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Rundbahn

Im Baufeld SO 3 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohnen für Betriebsinhaber / -leiter
- Stellplätze

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdesport“ sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, mit Ausnahme der festgesetzten Flächen für Zufahrten und ggf. erforderliche Ver- und Entsorgungsanlagen.

Die zulässige Grundfläche (GR) im Baufeld SO 1 darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports um bis zu einer Größe von 1.000 m² überschritten werden.

Im Baufeld SO 2 sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports nicht zulässig.

Die zulässige Grundfläche (GR) im Baufeld SO 3 darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports um bis zu 50 % überschritten werden.

2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhenlage der Oberkante der mittig geführten, privaten Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Teilbereich.

2.3 Von Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke an der Nettelseer Straße sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die gekennzeichneten Flächen sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Zur Erschließung der beiden vorderen Grundstücke (18/7 und 18/9) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (im Plan mit GFL gekennzeichnet) zugunsten der Anlieger festgesetzt.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und BauNVO)

3.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

3.2 Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb des Sondergebietes SO1 ist für jeden entfallenden Baum eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Es sind standortgerechte heimische Laubbäume, 3 x v., mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu sichern und zu erhalten.