

Planzeichenerläuterung und Schriftliche Festsetzungen

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

1.1. Sondergebiet, welches der Erholung dient - Reitanlage - (§ 10 BauNVO)

Das Sondergebiet ist wie folgt gegliedert :

1.1.1

SONDERGEBIET "REITANLAGE"

SO Reitanlage

Das Sondergebiet dient der Unterbringung baulicher Anlagen für den Reitsport. Darin sind enthalten eine Reithalle, Stallungen, Vereinsräume einschl. aller erforderlicher Nebenräume, Dressur-, Abreit- und Sprungplätze sowie sämtliche, der Sondernutzung zuzuordnenden Nebenanlagen und Einrichtungen (z. B. Beleuchtungskörper, Abschränkungen und Einfriedigungen sowie die für einen Sportplatz erforderlichen Hindernisse).

Im Bereich des Springplatzes kann außerhalb der überbaubaren Fläche ein Richterturm mit einer Grundfläche von 4,00 m x 7,00 m und einer Traufhöhe von maximal 5,00 m zugelassen werden.

1.1.2

SONDERGEBIET "SPORTPLATZ"

SO



Innerhalb des Sondergebietes sind die in der Planvorlage dargestellten baulichen Anlagen, wie ein Spielfeld als Rasenplatz und Anlagen für verschiedene leichtathletische Disziplinen, zulässig. Darüberhinaus sollen Nebenanlagen, die dem Sportplatz dienen, z. B. Beleuchtungskörper, Ballfanggitter und Abschränkungen, generell zulässig sein.

1.1.3

SONDERGEBIET "TENNIS"

SO Tennis

Das Sondergebiet dient der Unterbringung baulicher Anlagen für den Tennissport. Zulässig sind vier Tennisfelder, dem Tennissport dienende Vereinsräume einschl. aller erforderlichen Neben- und Abstellräume, eine Trainingswand sowie Nebenanlage, wie z. B. Ballfanggitter, Abschränkungen u. ä.

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

2.1. $120\text{m}^2 / 820\text{m}^2$

Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.2. TH max

maximal zulässige Traufhöhe

Die Traufhöhe ist definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes mit der tragenden Dachkonstruktion. Der Bezugspunkt ist im "SO Reitanlage/SO Mehrzweckhalle" in der Planvorlage gekennzeichnet (Kanaldeckel innerhalb der vorhandenen Parkplatzfläche). Im "SO Tennis" gilt der tiefste Punkt des an die bauliche Anlage angrenzenden Gebäudes.

2.3. FH max

maximal zulässige Firsthöhe

Der Bezugspunkt ist der Planvorlage zu entnehmen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. 0 offene Bauweise (§ 22/2) BauNVO

3.2. a abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)

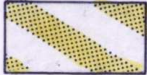
Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäudelängen bis zu 60,00 m zulässig sind.

3.3.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1.  Straßenverkehrsflächen

4.2.  Straßenbegrenzungslinien


4.3.  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

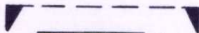
4.3.1.  Öffentliche Parkfläche


4.3.2.  Fußweg

4.3.3.  Feldweg

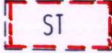
4.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche

4.4.1.  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt


4.4.2.  Einfahrtsbereich

4.5.  Verkehrsgrün


5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)

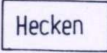
5.1.  Stellplätze
(Art der Befestigung, siehe "Örtliche Bauvorschriften" Ziffer 6.1)

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

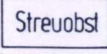
6.1.  oberirdisch,
Elektrizitätsversorgung, 20 KV

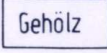
7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

7.1.  private Grünflächen -
bauliche Anlagen jeglicher Art,
auch Zufahrten, sind unzulässig


7.1.1.  Flächen zum Anpflanzen frei-
wachsender Hecken

7.2. öffentliche Grünfläche

7.2.1.  extensiv zu pflegende Streuobstwiese

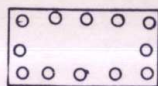
7.2.2.  Fläche zum Anpflanzen bzw. zum
Erhalt von Strauch- und Baumgruppen

8. Wasserflächen (§ 9 (1) 16. BauGB)

8.1.  Graben einschl. Böschungsfläche

9. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

9.1.



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25. a BauGB).

Auf den Flächen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind, sind einheimische, standortgerechte Bäume oder Sträucher gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes zu pflanzen (Pflanzschema - s. Grünordnungsplan).

Dieses sind auf den Flächen der Ziffern 7.1.1 und 7.2.2 die nachfolgend aufgeführten Arten.

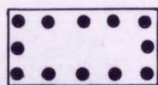
Baumarten

Fagus sylvatica (Rotbuche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Fraxinus exelsior (Esche)
Pyrus pyraeaster (Wildbirne)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Sorbus domestica (Speierling)
Mespilus germanica (Mispel)
Juglans regia (Walnuß)
Corylus colurna (Baumhasel)

Straucharten

Corylus avellana (Hasel)
Crataegus aevigata (Zweiggriffliger Weißdorn)
Acer campestre (Feldahorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Rosa canina (Hundsrose)
Ligustrum vulgare (Rainwaide)
Evonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Sambucus nigra (Holunder)

9.2.



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25. b BauGB).

9.3.



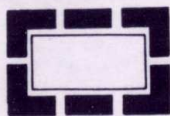
Pflanzgebot für Einzelbäume nach der Artenliste Ziffer 9.1.

9.4.



Erhaltung von Einzelbäumen

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



11. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (4), § 16 (5) BauGB)

