STADT KRAICHTAL
STADTTEIL LANDSHAUSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"AM ODENHEIMER WEG - PFERDEHALTUNG"

22.06.2016	Maßstab = 1:500

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

20.09.2016	
23.04.2018	
30.08.2018	
29.10.2018	

N

Rechtliche Grundlage für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und am ..... dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am ..... .

II. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte inform einer Auslegung im Zeitraum vom.....bis ..... .

III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte am .....die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

V. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am ..... als Satzung beschlossen worden.

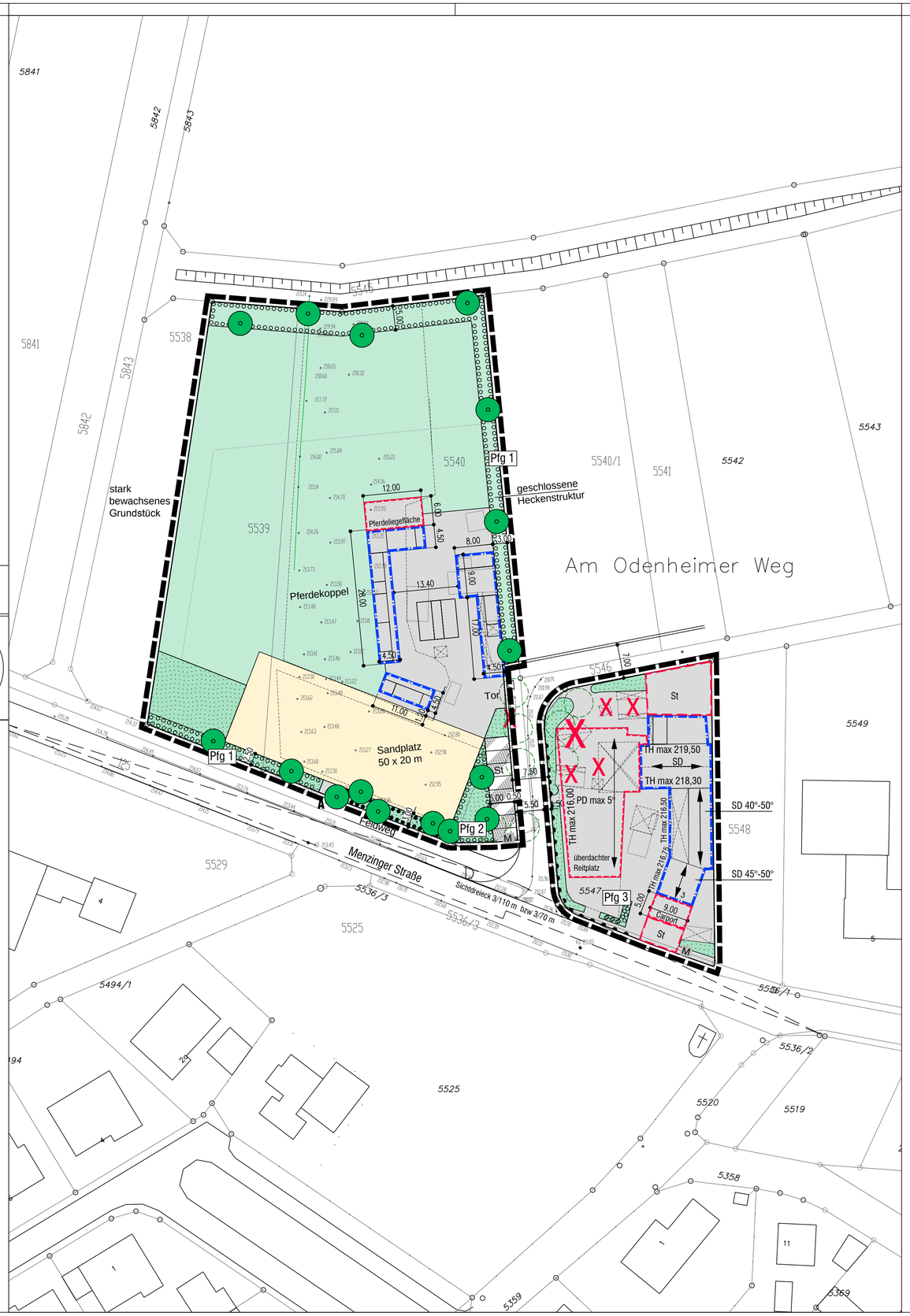
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Kraichtal, ...

.....
Hintermayer, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB)

Betrieb eines Reiterhofes
zulässig ist eine Anlage zur Pferdehaltung von bis zu 15 Pferden, der auch einen Reitschulbetrieb umfasst

Die Verteilung der zulässigen Nutzung auf die Flurstücke Nr. 5539, 5540 und 5547 ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen

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

TH max
z.B. 219,50 m ü. NN

Höhe baulicher Anlagen in ..... m ü. NN, maximal zulässige Traufhöhe (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private Verkehrsflächen

St — Private Pkw-Stellplätze, für Benutzer des Reiterhofes

5. Grün- und Sandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

als Grünfläche auszubildende Fläche, temporäre Beweidung mit Pferden
Unzulässig sind, bis auf transparente Einfriedungen und Weidezäune, bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeglicher Art

extensiv zu pflegende Grünfläche - keine Beweidung

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
anzulegen ist eine geschlossene Hecken- und Strauchstruktur aus heimischen Gehölzen gemäß der Artenverwendungsliste (siehe Anlage der Begründung)
zulässig sind hierin integrierte, transparente Einfriedungen

Anpflanzung von Einzelbäumen

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

zulässig ist ein aus Sand ausgebildeter Reitplatz

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen:
Überdachte Pkw-Stellplätze, ein überdachter Reitplatz bzw. für überdachte Pferdeliegeflächen

St — Abstellfläche für Kraftfahrzeuge

Hauptfirstrichtung

PD — Pultdach

z.B. 40° - 50° — mit Angabe der zulässigen Dachneigung

M — Abstellfläche für häusliche Müllbehälter am Tag der Leerung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

X — vorzunehmende Gebäudeabrisse