

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

Innerhalb des festgesetzten SO - Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Anlagen für reiterbezogene, touristische und sportliche Zwecke' sind als Art der Nutzung folgende Nutzungen zulässig:

Reithallen,
Stallungen,
Gerätehaus,
Lagerflächen (Stroh, Reiterzubehör, Kutschen, Kleinteile),
Reit-, Mist-, Wälz-, Futter- und Longierplätze,
Pferdekoppel,
Löschteich,
Verwaltung,
Gastronomie mit Biergarten,
Stellplätze und Nebenanlagen,
betriebszugehöriges Wohnen, max. 6 Wohnungen (Eigentümer, Betriebsleiter, Mitarbeiter),
Verkaufsräume für
- reiterbezogene Artikel, max. 200 m² Vkfl.
- landwirtschaftliche Produkte, max. 200 m² Vkfl.
Hotel und Ferienwohnungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Die Grundflächenzahl darf jedoch in der Addition 0,8 nicht überschreiten.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen dürfen die im Bebauungsplan gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO festgesetzten Höhen über N.N. nicht überschreiten.

4. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Auf den innerhalb des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze auf Dauer zu erhalten, zu pflegen bzw. bei Abgang in entsprechender Weise nachzupflanzen.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bergheim

La Città Stadtplanung
Bergheim, den 01. März 2006