

### Private Grünflächen

Im Bereich der Privaten Grünflächen sind folgende Baukörper und Nutzungen innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig:

- Grünland- und Weideflächen
- 2 Fahrplätze
- Reitplatz
- Springplatz
- Longierplatz
- Führanlage
- Geräteraum ( Nr. 28 ) als Bestand
- Grün- und Weideflächen entsprechend den Bebauungsplanfestsetzungen

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

I, II Zahl der Vollgeschosse

**GRZ** Die Änderung, Errichtung und Erweiterung von Gebäuden ist nur bis zur maximalen Ausnutzung der ausgewiesenen Baufenster zulässig.

### 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. I Nr. 2 BauGB) i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 3 BauNVO

**O** offene Bauweise

**a** Im Bereich der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baukörper mit einer Länge von über 50 m zulässig. Die Abstandsflächen nach § 6 BauONW sind einzuhalten.

----- Baugrenze

----- überbaubare Grundstücksfläche

### 1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Sondergebiet sind insgesamt max. vier Wohneinheiten ( Betriebswohnungen für Stallmeister, Betriebsinhaber, Hausmeister / Gastronom und Platzwart ) und Gästezimmer für die vorübergehende Unterbringung von Seminarteilnehmern zulässig.

#### **0.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**



angrenzende öffentliche Verkehrsfläche ( Römerweg )



private Verkehrsfläche einschließlich Rundfahrweg

#### **1.6 Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Parallel zur Böschungsoberkante des Mussenbaches ist südlich ein 6,00 m und nördlich ein 4,00 m breiter Unterhaltungsstreifen freizuhalten. Die Fläche ist als Grasfläche anzulegen.

#### **1.7 Garagen, offene Garagen (Carports) und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze sind nur auf den bereits vorhandenen Straßen und Hofflächen zulässig.

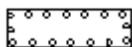
Garagen und Carports sind nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen zulässig. Die Baukörper haben sich in der Farbgebung und in den Materialien den dazugehörigen bzw. benachbarten Baukörpern anzupassen.

#### **1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Sonstige befestigten Flächen im Bereich der Sonderbauflächen sind entweder mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. wasserdurchlässigen Betonsteinen, Rasenfugenpflaster oder wassergebundener Decke oder aber mit Klinkerpflaster und gleichzeitiger seitlicher Versickerung des Oberflächenwassers auszuführen. Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Im Bereich der privaten Grünflächen sind befestigte Flächen nur im Bereich der Fahrplätze, des Reit- und des Springplatzes, der Longierplätze sowie der Führanlage zulässig. Die Oberflächenbefestigungen sind hier nur in Form einer wassergebundener Decke zulässig.

**0.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB )**



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**PFG** Die grünordnerischen Regelungen sowie erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan festgelegt und beschrieben.

Die im Plangebiet vorhandenen Baum- und Gehölzbestände sind zu erhalten. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen zu ersetzen.

**2.0 Grenzen gem. § 9 Abs. 7 BauGB und Abgrenzungen gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO**



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**1.1 Sonstige erläuternde Planzeichen**



**bestehende Gebäude**



**Fahr- und Reitsport - Außenanlagen**



**Rundreitweg**



**Teichflächen**

**2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB**

### **Gestaltung der Baukörper**

- a) Außenwandflächen  
Für die Außenwandgestaltung neuer baulicher Anlagen dürfen nur Verblendmauersteine, Holz oder Holzverbundstoffe verwendet werden.
- b) Dachflächen und Dachmaterialien  
Zur Dacheindeckung sind nur Dachziegel, Metalldachdeckungen, Bitumenschindeln oder Wellzementplatten zulässig.
- c) Farbgebung  
Bei den Dach- und Fassadenmaterialien sind nur die Farbtöne rot, braun, grau, grün und schwarz zulässig, bei Fassaden zusätzlich weiße Anstrichflächen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn sich die Farbgebung gestalterisch einfügt.

### **3.0 Hinweise**

Im Jahresmittel finden auf dem Gelände des Fahr- und Reitsportzentrums zwei Großveranstaltungen fahr- und reitsportlicher Art statt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).