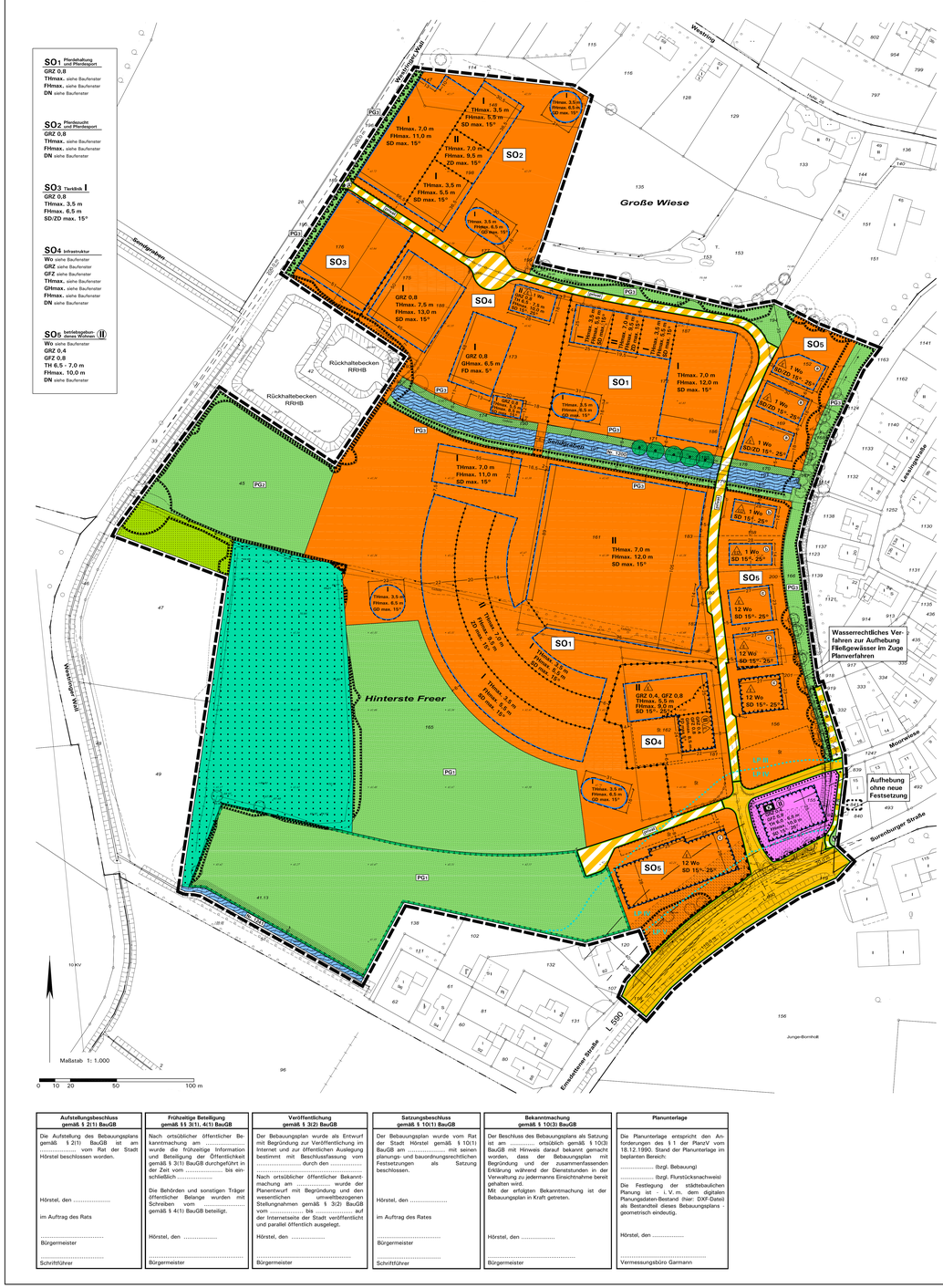
STADT HÖRSTEL:
BEBAUUNGSPLAN NR. 104a "Reitsportkompetenzzentrum"



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2(1) BauGB ist am ..... vom Rat der Stadt Hörstel beschlossen worden. Hörstel, den ..... im Auftrag des Rats ..... Bürgermeister ..... Schriftführer	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt in der Zeit vom ..... bis ein schließlich ..... Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom ..... durch den ..... Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde der Planentwurf mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht und parallel öffentlich ausgelegt. Hörstel, den .... Bürgermeister	Hörstel, den ..... im Auftrag des Rates ..... Bürgermeister ..... Schriftführer	Der Bebauungsplan ist gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Hörstel, den .... Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: ..... (bzgl. Bebauung) ..... (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Hörstel, den .... Vermessungsbüro Garmann

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

SO — **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

Sondergebiete SO Reitsportkompetenzzentrum (§ 11 BauNVO), nach Nutzungsarten gegliedert, siehe textliche Festsetzung D.1.1

SO1 — SO1 Zweckbestimmung Pferdehaltung und Pferdesport

SO2 — SO2 Zweckbestimmung Pferdezucht und Pferdesport

SO3 — SO3 Zweckbestimmung Tierklinik

SO4 — SO4 Zweckbestimmung Infrastruktur

SO5 — SO5 Zweckbestimmung betriebsgebundenes Wohnen

1 Wo — **Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9(1) Nr. 6 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.1.2

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

Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt (§§ 16, 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.2

THmax. 3,5 m — Zulässige Traufhöhe bei geneigtem Dach, Höchstmaß, hier z. B. 3,5 m

TH 6,5 - 7,0 m — Zulässige Traufhöhe bei geneigtem Dach, Mindest- und Höchstmaß, hier 6,5 m - 7,0 m

FHmax. 10,0 m — Zulässige Firsthöhe bei geneigtem Dach, Höchstmaß, hier z. B. 10,0 m

GHmax. 8,5 m — Zulässige Gesamthöhe bei Flachdach, Höchstmaß, hier z. B. 8,5 m

Die Festsetzungen zu den zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden zur Offenlage entsprechend den Straßenausbauhöhen und der Entwässerungsplanung angepasst.

GRZ 0,4 — **Grundflächenzahl GRZ** (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier z. B. 0,4

GFZ 0,8 — **Geschossflächenzahl GFZ** (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier z. B. 0,8

II — **Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier z. B. zwei Vollgeschosse

(II) — **Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 BauNVO), zwingend, hier zwei Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsflächen, hier - siehe textliche Festsetzung D.3.1
- Kindergarten

5. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenverkehrsflächen, privat

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier
- Öffentlicher Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt mit Ausnahmeregelung, siehe textliche Festsetzung D.8.3

6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung
- Verkehrsgrün

Private Grünflächen, Zweckbestimmung
- Anlagen für Pferdehaltung (PG 1), siehe textliche Festsetzung D.4.1
- Anlagen für Pferdehaltung und Pferdesport (PG 2), siehe textliche Festsetzung D.4.2
- Gebietseingrünung (PG 3)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9(1) Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen, hier
- Eingetrageres Fließgewässer Nr. 1200 (Sendgraben) inklusive Uferrandbereiche
- Eingetrageres Fließgewässer Nr. 1241 inklusive Uferrandbereiche

8. Wald (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)

Private Waldflächen

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

Anlage einer Streuobstwiese auf Weideflächen, siehe textliche Festsetzung D.5.1

10. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich sind, hier **passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V**, siehe textliche Festsetzung D.6.1 a)

Schutzvorkehrungen vor Verkehrslärm für Schlafräume, siehe textliche Festsetzung D.6.1 b)

Schutzvorkehrungen vor Verkehrslärm für Außenwohnbereiche, siehe textliche Festsetzung D.6.1 c)

Schutzvorkehrungen vor Verkehrslärm für Aufenthalts-/Spielbereiche, siehe textliche Festsetzung D.6.1 d)

11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Erhalt von Bäumen und Sträuchern, siehe textliche Festsetzung D.7.3.

Erhalt von Bäumen mit Kronentraufe, siehe textliche Festsetzung D.7.4

12. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.8.1

Gewässerrandstreifen — von Bebauung freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.8.2

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9(1) Nr. 18a BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße, Dachform und -neigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

Maßangaben in Meter, z. B. 5,0 m

DN — **13. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**

Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:
SD/ZD/PD max. 15° — Satteldach (SD), Zeltdach (ZD), Pultdach (PD) mit z. B. maximal 15° Dachneigung
GD max. 15° — Geneigtes Dach (GD) mit maximal 15° Dachneigung
FD max. 5° — Flachdach (FD) mit maximal 5° Dachneigung

14. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)

Baubeschränkungszone nach §§ 25(1), 28 StrWG NRW mit gestaffelten Regelungen im Abstand bis 20,0 m und bis 40,0 m zum äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (hier: L 590), siehe Hinweis F. 4

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- 662 — Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- Flurgrenzen
- Vorhandene Bebauung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (Teilung und Zuordnung erfolgen im Rahmen der Plankreisleisung)
- Vorgeschlagener Sperrpfosten (genaue Lage gemäß Erschließungsplanung)
- Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 „Wohnen und Leben mit Pferden" (Flurstück 841)
- 100,00 — Höhenpunkte in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), Einmessung: Vermessungsbüro Garmann, November 2021 und Januar 2022
- Eigemessene Böschung mit Standort und Kronentraufe, Einmessung: Vermessungsbüro Garmann, November 2021 und Januar 2022
- Eingemessene Böschung, Einmessung: Vermessungsbüro Garmann, November 2021 und Januar 2022
- Straßenausbauplanung, Röver Ingenieurgesellschaft mbH (Stand: Januar 2023)
- Skizze zum unteren Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen

VG WG — **Definition Vorgarten (VG):** Nicht überbaubarer bzw. nicht überbauter Grundstücksstreifen zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halböffentlicher Übergangsbereich entlang vorderer Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen/Gebäude von in der Regel 3,0-5,0 m zu den Planstraßen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks-/Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks (Giebelseite in der Skizze).
hier: Prinzipskizze mit Angabe zum privaten Wohngarten (WG).

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

1.1 Sondergebiete SO Reitsportkompetenzzentrum (§ 11 BauNVO):

1.1.1 Das **Sondergebiet SO1 Zweckbestimmung Pferdehaltung und Pferdesport** dient der Unterbringung folgender Nutzungen:
- Stallgebäude für Pferde einschließlich Sattelkammern, Waschplätze, Pferdevorbereitungsflächen, Versorgungs- und Lagerräumen (u. a. Toiletten, Küche, Waschräume, Aufenthaltsräume)
- Maximal vier Reithallen mit einer Grundfläche GF von jeweils höchstens 2.440 m²
- Schulungsräume/-gebäude
- Reitplätze
- Führanlagen
- Unbefestigte Reitwege
- Unbefestigte Verkehrsflächen
- Weiden und Paddocks
- Schmiede mit Werkstatt und Materiallager
- Erschließungsflächen

1.1.2 Das **Sondergebiet SO2 Zweckbestimmung Pferdezucht und Pferdesport** dient der Unterbringung folgender Nutzungen:
- Stallgebäude für Pferde einschließlich Sattelkammern, Waschplätze, Pferdevorbereitungsflächen, Versorgungs- und Lagerräumen (u. a. Toiletten, Küche, Waschräume, Aufenthaltsräume)
- Reithallen
- Reitplätze
- Führanlagen
- Longierhallen
- Vortrabbrikel
- Mistlagerstätte
- Erschließungsflächen
- Stellplätze

1.1.3 Das **Sondergebiet SO3 Zweckbestimmung Tierklinik** dient der Unterbringung folgender Nutzungen:
- Betriebseigene Tierklinik
- Stallgebäude für Pferde einschließlich Waschplätze, Pferdevorbereitungsflächen
- Quarantänestallgebäude für Pferde
- Vortrabbrikel
- Erschließungsflächen
- Stellplätze

1.1.4 Das **Sondergebiet SO4 Zweckbestimmung Infrastruktur** dient der Unterbringung folgender Nutzungen:
- Verwaltungsgebäude
- Betriebsgebundene Gastronomie
- Besprechungsräume
- Gymnastikräume
- Technikräume/-gebäude mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Heu- und Strohlagergebäude
- Werkstattgebäude
- Eine betriebsgebundene Hausmeisterwohnung
- Mistlagerstätten
- Unbefestigte Reitwege
- Erschließungsflächen
- Garagen/Carports für Elektro-Caddys
- Garagen/Carports/Nebenanlagen für Pferdetransporter
- Stellplätze für Pferdetransporter
- Stellplätze für Pkw

1.1.5 Das **Sondergebiet SO5 Zweckbestimmung betriebsgebundenes Wohnen** dient der Unterbringung folgender Nutzungen:
- Betriebsgebundene Wohnungen für Personal, Lehrgangsteilnehmer, Gastreiter und Kunden des Reitsportkompetenzzentrums
- Garagen, Carports
- Erschließungsflächen
- Stellplätze

1.2 Die **Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** wird in den Teilflächen des Sondergebiets SO5 wie folgt begrenzt (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):
- In SO5 Baufenster a ist maximal eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.
- In SO5 Baufenster b ist maximal eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.
- In SO5 Baufenster c sind maximal 12 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

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

2.1 Bezugspunkte zur Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen:

Unterer Bezugspunkt:
- Mittelwert der zwei höchsten Punkte der Oberkante (OK) Fahrbahn/Gehweg, gemessen jeweils auf der Senkrechten zu den zwei Grundstückseckpunkten auf der Straßenbegrenzungslinie der Straße (Punkt 1 und 2), die zur Erschließung bestimmt ist. Je nach Straßenausbau ist der höchste Punkt der Oberkante der fertigen Fahrbahn oder der höchste Punkt der Oberkante Gehweg heranzuziehen. Bei Eckgrundstücken bzw. verspringenden Grundstücken gilt die jeweils längere Grundstückseite (siehe Skizze zum Bezugspunkt unter C.).

Obere Bezugspunkte:
- Traufhöhe bei geneigtem Dach = Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- Firsthöhe bei geneigtem Dach = Oberkante First
- Gesamthöhe bei Flachdach = oberster Abschluss der Außenwand (= Gebäudeoberkante). Ist eine Attika vorhanden, ist die Oberkante Attika maßgeblich.

2.2 Bei Hauptgebäuden mit Flachdächern ist eine **Überschreitung der Gesamthöhe durch auf dem Flachdach angebrachte Solaranlagen** um maximal 1,0 m zulässig (zur Anlagenhöhe und Anordnung siehe auch Festsetzung E.1.6).

Die Festsetzungen zu den zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden zur Offenlage entsprechend den Straßenausbauhöhen und der Entwässerungsplanung angepasst.

3. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)

3.1 Die Flächen für Gemeinbedarf dienen der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen für einen Kindergarten sowie ergänzende Einrichtungen und Nebenanlagen. Zulässig sind:
- Kindergarten
- Außensportflächen und -geräte
- zugehörige Nebenanlagen

4. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

4.1 Auf den **privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Anlagen für Pferdehaltung (PG 1)** sind zulässig:
- Weiden und Paddocks
- Offene Weidezunterstände
- Einfriedungen
- Unbefestigte Reitwege
- Unbefestigte Weidewirtschaftswege

4.2 Auf den **privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Anlagen für Pferdehaltung und Pferdesport (PG 2)** sind zulässig:
- Weiden und Paddocks
- Offene Weidezunterstände
- Einfriedungen
- Unbefestigte Reitwege
- Unbefestigte Weidewirtschaftswege
- Rasen-Reitplätze

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB

5.1 Anlage einer Streuobstwiese auf Weideflächen

Entwicklungsziel: Entwicklung einer Streuobstwiese mit extensiver Weiseninnsaat in Kombination mit Weidenutzung für Pferde

Maßnahmen: Entwicklung von Extensivgrünland (mehrjähriges Regio-Saatgut) sowie Anpflanzung standortgerechter, heimischer Obstbäume als Hochstamm (Regionalsorten). Pflanzung im Abstand von 10,0 m. Qualität: Stammumfang mindestens 10-12 cm in 1,0 m Höhe und Stammhöhe mindestens 1,8 m bis zum Kronenansatz. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

In den ersten zehn Jahren nach der Anpflanzung sind die Bäume mit einem Holzzaun einzufrieden. Das ungehinderte Anwachsen der Bäume ist dabei zu gewährleisten. Nach Ablauf der zehn Jahre sind die Bäume mit einem Stammschutz/Verbissschutz bis auf Höhe der Äste zu versehen. Unbefestigte Reit- und Weidewirtschaftswege auf den Weideflächen sind zulässig.

Die Festsetzung zur Streuobstwiese wird zur Offenlage konkretisiert.

6. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

6.1 Passiver Schallschutz vor Verkehrslärm

a) **Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109:** Innerhalb der für Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereichen III-V festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem gutachterlich ermittelten Bau-Schalldämm-Maß R'w.ges der Außenbauteile in Anlehnung an die DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich	R'w.ges der Außenbauteile, jeweils für	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
III	35 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB
V	45 dB	36 dB

Hinweis: Die DIN 4109 wird im Fachdienst II/1 Planen der Stadt Hörstel in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

b) **Schutzvorkehrungen für Schlafräume:** Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche des SO4 und SO5 sowie der Fläche für Gemeinbedarf (mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) nachts im SO4 und SO5 sowie tags in der Fläche für Gemeinbedarf) sind Schlafräume mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

c) **Schutzvorkehrungen für Außenwohnbereiche:** Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche des SO5 sind Außenwohnbereiche in Form von Terrassen und Balkonen nur zulässig, soweit durch schallabschirmende bauliche Maßnahmen (z. B. Terrassenwände/Sichtblenden) wirksame Pegelminderungen (= verkehrsbedingte Beurteilungspegel bis maximal 64 dB(A) erzielt werden können. Ein schalltechnischer Nachweis auf Grundlage anerkannter technischer Regelwerke ist hierfür zu erbringen.

d) **Schutzvorkehrungen für Aufenthalts-/Spielbereiche:** Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs der Fläche für Gemeinbedarf sind Aufenthalts- und Spielbereiche nur zulässig, soweit durch schallabschirmende bauliche Maßnahmen (z. B. Anordnung Gebäude, Lärmschutzwand) wirksame Pegelminderungen (= verkehrsbedingte Beurteilungspegel bis maximal 60 dB(A)) erzielt werden können. Ein schalltechnischer Nachweis auf Grundlage anerkannter technischer Regelwerke ist hierfür zu erbringen.

6.2 Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Ausnahmen von den Regelungen nach D. 6.1 können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen ausreichen, um den geforderten Schallschutz sicherzustellen.

Grundlage:
Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (2023): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum" der Stadt Hörstel, Aktuas. 31.10.2023.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9(1) Nr. 20 BauGB)

7.1 Anpflanzung einer Schnitthecke: Sämtliche Reitplätze sind mit einer geschlossenen, mindestens einreihigen Schnitthecke aus Hainbuche (Carpinus betulus) als äußere Umgrenzung zu bepflanzen (mindestens drei Pflanzen je laufender Meter Heckenzug). Qualität: Mindesthöhe 1,2 m über Geländeniveau. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Eine Unterbrechung der Schnitthecke für erforderliche Ein- und Ausgänge sowie Ein- und Ausfahrten ist zulässig.

7.2 Anpflanzung von Laubbäumen oder Obstbäumen: Innerhalb der Sondergebiete (SO1 bis SO5) ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum der mittleren Größe (2. Ordnung, Stammumfang mindestens 20-25 cm in 1,0 m Höhe) oder ein regionaltypischer Obstbaum (Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm in 1,0 m Höhe) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Artenvorschläge für Laubbäume: Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Feldahorn (Acer campestre), Burgenahorn (Acer monspessulanum), Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus), Linde (Ulmus RESISTA® Rebona), Winterlinde (Tilia cordata).

Artenvorschläge für Obstbäume: Apfel (Malus domestica), Birne (Pyrus communis), Süßkirsche (Prunus avium), Pflaume (Prunus domestica).

7.3 Erhalt von Bäumen und Sträuchern mit Kronentraufe: Die zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängiger standortgerechter, heimischer Bestand ist gleichartig zu ersetzen. Nicht standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte, heimische Gehölze zu ersetzen. Qualität: Laubbäume der mittleren Größe (2. Ordnung) mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm in 1,0 m Höhe; Sträucher mit einer Größe von 50-80 cm.

Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der festgesetzte, aktuelle Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m Schutzabstand. Zusammen sind zulässig, soweit diese Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind (vgl. DIN 18920).

Artenvorschläge für Laubbäume: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Holzbirne (Pyrus pyraster), Holzapfel (Malus sylvestris), Eberesche (Sorbus aucuparia).

Artenvorschläge für Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea).

7.4 Erhalt von Bäumen mit Kronentraufe: Die zu erhaltenden Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen: mindestens 20-25 cm in 1,0 m Höhe.

Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der festgesetzte, aktuelle Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m Schutzabstand. Zusammen sind zulässig, soweit diese Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind (vgl. DIN 18920).

Hinweis: Die DIN 18920 wird im Fachdienst II/1 Planen der Stadt Hörstel in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

8. Sonstige Festsetzungen

8.1 Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante dauerhaft freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB).

8.2 Gewässerrandstreifen – Fließgewässerbegleitende Flächen von 5,0 m ab Böschungsoberkante sind von jeglicher Bebauung dauerhaft freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB).

8.3 Ausnahmeregelung für markierten Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gemäß § 31(1) BauGB: Von dem Verbot von Ein- und Ausfahrten sind Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sowie betriebsgebundene landwirtschaftliche Fahrzeuge ausgenommen.

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

1.1 Für SO1 bis SO5 gilt: Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag in der Plankarte. Bei untergeordneten Dachaufbauten, Zwerchgiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (= Nebendächer) sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

1.2 Für SO1 bis SO5 gilt: Dachaufbauten und Dacheinschnitte
a) Dachaufbauten und -einschnitte sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
b) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachaufbauten (z. B. Dachgauben) und Dacheinschnitte (z. B. Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 30 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut, Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand).
c) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur in einer Geschossebene zulässig. Im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig.
d) Firstüberkante von Nebendächern: Mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst.

1.3 Für SO5 gilt: Als Dacheindeckung für geneigte Hauptdächer sind nur Betondachsteine und Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig.

In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.

Hinweis zu typischen Produktbezeichnungen für glänzende Dachpfannen: Glanz-Engobe, Edelengobe glasiert, Seidenmatt-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur.

Extensive Dachbegrünungen, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig.

1.4 Für SO1 bis SO5 gilt: Fassadengestaltung

Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende **Materialien und Farben** zulässig:

Ziegel/Klinker: Rote bis rotbunte und graue, beige bis sog. sandige Farbtönungen. Dunkelgraue Farbtönungen sind unzulässig (Abgrenzung zu grau: Gleich oder heller als RAL 7038 Achatgrau).

Putz: weiße und helle Gelb- und Grautönungen (Definition „helle Gelb- und Grautönungen" nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (GB0Y-Y90R) und Farben aus dem neutralen Farbbereich mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben zulässig.

Hinweis: Das NCS-Farbsystem wird im Fachdienst II/1 Planen der Stadt Hörstel in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

Holz: Naturbelassen oder mit Beschichtungen ohne Pigmentierungen (z. B. Öl). Für Gebäudesockel sind Farben zulässig.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen)

Für **untergeordnete Bauteile und Fassadenanteile** sind andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadenseite (ohne Glasfassaden und Fenster) zulässig.

Beispiele für untergeordnete Bauteile: Gauben, Dacherker, Zwerchhäuser, Treppenhäuser, Wintergärten

Beispiel für Fassadenanteile: Dachgiebelverkleidungen

1.5 Für SO5 gilt: Gestalterische Einheit von Doppelhäusern sowie aneinandergebauten Garagen: