ENTWURF §§ 3.2/4.2, Februar 2020

Gemeinde Negernbötel

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9

für das Gebiet

„Fläche südlich der Kieler Straße (K 60) und östlich der Straße Rützenhagen 1 und 1a, Sondergebiet Reitsport"

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet „Reitsport" sind folgende Nutzungsarten und baulichen Anlagen zulässig:

Nutzungsarten:
- Reiterhof mit Pensionstierhaltung, Zucht- und Ausbildungsbetrieb
- reitsportliche Veranstaltungen, insb. Reitturniere, Reitlehrgänge, Zuchtschauen
- Hunde-Agility-Turniere

Bauliche Anlagen:
- 2 Reithallen mit Pferdeboxen, Lager- und Abstellflächen,
- 1 Lager- und Maschinenhalle,
- Stellplätze mit Zufahrten und Fahrflächen.

Auf der Grünlandfläche ist im Zusammenhang mit reitsportlichen Veranstaltungen die temporäre Aufstellung von Zelten zulässig.

ENTWURF §§ 3.2/4.2, Februar 2020

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO, § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1 Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die Oberkante des vorhandenen Betonpflaster-Stallbodens in der mit Az. 304/06 genehmigten Bestandshalle.

2.2 Durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf die festgesetzte Grundfläche um bis zu 35 vom Hundert überschritten werden.

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

3.1 Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind in dauerhaft wasser- und luftdurchlässigem Aufbau als wassergebundene Flächen herzustellen.

3.2 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

3.3 Entlang der nördlichen und der östlichen Grenze ist ein Knick neu anzulegen, mit heimischen knicktypischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.4 Vor den Knicks ist ein 5m breiter Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier Bebauung, Versiegelung, Ablagerung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten. Das Ausbessern und die Erneuerung bestehender Zufahrten im Knickschutzstreifen in sind zulässig, sofern die Erneuerung in wassergebundener Weise erfolgt.

3.5 Die externe Ausgleichsfläche ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und sich selbst zu überlassen. Als Initialpflanzung ist mittig ein Feldgehölz von 200 m² und entlang der südlichen Grenze ein dreireihiger Gehölzstreifen von 5 m mit heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen.

Für die Anpflanzungen sind folgende Gehölze der Schlehen-Hasel-Knicks zu verwenden:

Eiche (Quercus robur)
Hasel (Corylus avellana)
Schlehdorn (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Schneeball (Viburnum opulus)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Feldahorn (Acer campestre)
Weißdorn (Crataegus div. spec.)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Weiden (Salix div. spec.)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Sal-Weide (Salix caprea)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Faulbaum (Frangula alnus)
Stieleiche (Quercus robur)
Wildapfel (Malus sylvestris)"

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

4.1 Es sind nur geneigte Dachflächen zulässig.

4.2 Hochglänzende Dachoberflächen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind auf Dachflächen installierte Photovoltaikanlagen.