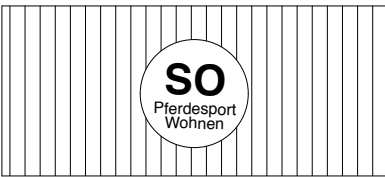


1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



- Sonstiges Sondergebiet nach § 11, Abs. 1 und 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Pferdesport und Wohnen
- Zulässig sind:
- Gebäude für Wohnzwecke:
 - Nr. 1: 1 Bestehendes Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten
 - Nr. 2: Bestehendes Gebäude mit einer Büro- oder Wohneinheit
 - Nr. 4: Anbau zu Wohngebäude Nr. 1
 - Nebengebäude:
 - Nr. 3: Carport
 - Nr. 6: Carport
 - Nr. 5: Bestehendes Lagergebäude
 - Nr. 7: Lagergebäude
 - Nr. 8: Mistlagerstätte
 - Gebäude für den Pferdesport:
 - Nr. 9: Stallung mit Funktionsräumen
 - Nr. 10: Überdachtes Roundpen
 - Nr. 11: Reitplatzüberdachung
 - ohne Nr.: 3 Stück Weideunterstände als offene Überdachung, ohne Standortfestlegung.
 - Tierhaltung im Rahmen des Pferdesports
 - Tierhaltung zur Landschaftspflege
- Andere Nutzungen werden ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Geschoßfläche

- Gebäude für Wohnzwecke:
 - Bestehendes Wohngebäude Nr. 1, bestehende Brutto-Geschoßfläche ca. 240 m² u. Nr. 4, Anbau, zulässige Brutto-Geschoßfläche max. 60 m²
 - Bestehendes Gebäude Nr. 2, bestehende Brutto-Geschoßfläche ca. 168 m²
- Nebengebäude:
 - Carport Nr. 3, zulässige Grundfläche max. 45 m²
 - Carport Nr. 6, zulässige Grundfläche max. 60 m²
 - Bestehendes Lagergebäude Nr. 5, bestehende Grundfläche ca. 75 m²
 - Lagergebäude Nr. 7, zulässige Grundfläche max. 100 m²
 - Mistlagerstätte Nr. 8, zulässige Grundfläche max. 60 m²
- Gebäude für den Pferdesport:
 - Stallung mit Funktionsräumen Nr. 9, zulässige Grundfläche max. 300 m²
 - Überdachtes Roundpen Nr. 10, zulässige Grundfläche max. 250 m²
 - Reitplatzüberdachung Nr. 11, zulässige Grundfläche max. 1.000 m²
 - 3 Stück Weideunterstände, zulässige Grundfläche max. je 30 m²

Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß

- | | |
|-------|--|
| I | 1 Geschöß |
| I+ID | 1 Geschöß und 1 als Vollgeschöß zählendes Dachgeschöß |
| II+ID | 2 Geschöße und 1 als Vollgeschöß zählendes Dachgeschöß |

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- | | |
|-----|-----------------|
| o | Offene Bauweise |
| --- | Baugrenze |

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- | | |
|-----|---|
| --- | Öffentliche Verkehrsfläche |
| --- | Vorbehaltsfläche für öffentliche Verkehrsfläche |
| --- | Private Verkehrsfläche, nicht versiegelt |
| --- | Private Wegefläche, Ökopflaster |

9. GRÜNFLÄCHEN

- | | |
|-----|---|
| --- | Private Grünfläche |
| --- | Grünweide, eingezäunt |
| --- | Bestehende Grünfläche, keine Nutzungsänderung |
| --- | Auslauf, eingezäunt |

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Anpflanzen

- | | |
|-----|---|
| --- | Anpflanzung von Feldhecken gemäß Pflanzschema |
|-----|---|

- | | |
|-----|---|
| --- | Anpflanzung von Obstbäumen gemäß Gehölzliste; dargestellter Baumstandort nicht zwingend |
| --- | Anpflanzung von Obstbäumen gemäß Gehölzliste; dargestellter Baumstandort zwingend |

Sortenauswahlliste
Obstbaumhoch- oder halbstämme
(Größe: StU 12-14)

Apfel:
Boskoop
Gloster
Pinova
Macintosh
Jakob Fischer
Gräfensteiner
Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette
Schöner von Nordhausen
Winterstreffling

Birne:
Feuchtwanger Butterbirne
Madame Verté
Oberösterreich. Weinbirne
Schweizer Wasserbirne

Zwetschge:
Fränkische Hauszwetschge
Wangenheimer

Kirsche:
Buttners Rote Knorpelkirsche
Farnstädter Schwarze

Nußbaum:
Geisenheimer Walnuß
Weinheimer Walnuß

Erhaltung

- | | |
|-----|---------------------------------|
| --- | Vorhandene Gehölze, zu erhalten |
|-----|---------------------------------|

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- | | |
|-----|---|
| --- | Grenze des Geltungsbereiches |
| --- | Bestehende Flurgrenzen im Geltungsbereich |
| --- | Bestehende Flurgrenzen Angrenzer |
| --- | Bestehende Flurstücksnummern |
| --- | Nummerierung der Nutzungen |
| --- | Gebäude, Abbruch |
| --- | Gebäude, Bestand |
| --- | Gebäude, neu, Standortvorschlag |
| --- | Fläche für unterird. Löschwasserbehälter |
| --- | Biotopfläche |

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- | | |
|------------------|---|
| Dachgauben | Dachgauben sind zulässig |
| SD | Dachform Satteldach, Neigung 45-55 °; Wandhöhe Traufe max. 6,5 m |
| PD/SD,Rf | Pult- oder Satteldach Reitfläche, Neigung 10-20°, Wandh. Traufe max. 5,0 m |
| ZD,Rf | Zeitdach Reitfläche, Neigung 10-20°, Wandh. Traufe max. 4,0 m |
| FD | Flachdach |
| PD | Pultdach, Neigung bis 15 Grad |
| Immissionsschutz | Firstrichtung |
| Dachdeckung | Schalltechnischer Orientierungswert: tagsüber 60 dB, nachts 45 dB. |
| | Wohnnutzung: rote bis rotbraune Dachsteine/Ziegel |
| | Stallgebäude, Nebengebäude: rote bis rotbraune Deckung, Dachplatten aus Metall o. Faserzement zulässig, Flachdach bekieset oder begrünt |
| | Reitflächenüberdachung: rote bis rotbraune Deckung, Dachplatten aus Metall o. Faserzement zulässig |
| | Weideunterstände: rote bis rotbraune Deckung, Dachplatten aus Metall o. Faserzement zulässig, Flachdach bekieset oder begrünt |

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28. Oktober 2014 gem. §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23. Dezember 2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08. Dezember 2014 hat in der Zeit vom 05. Januar 2015 bis 09. Februar 2015 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08. Dezember 2014 hat in der Zeit vom 05. Januar 2015 bis 09. Februar 2015 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Kammerstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Kammerstein, den
(Siegel)
Walter Schnell, 1. Bürgermeister
- Das Landratsamt Roth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom , AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
(Siegel Genehmigungsbehörde)
- Ausgefertigt
Kammerstein, den
(Siegel)
Walter Schnell, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan und die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurden am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Kammerstein, den
(Siegel)
Walter Schnell, 1. Bürgermeister

Wöllstadt, den 08.12.2014

zuletzt geändert am: 14.02.2019

Planverfasser:

Marcus Porschert, Architekt Dipl.-Ing. FH



ARCHITEKTUR
PFERDESPORT

Taunusring 11
61206 Wöllstadt

GEMEINDE KAMMERSTEIN
LANDKREIS ROTH



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "V1"
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND
INTEGRIERTEM VORHABEN- UND
ERSCHLISSUNGSPLAN
"SONDERGEBIET APFELHOF"
GEMASS §12 BAUGESETZBUCH (BAUGB)