



I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

- Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Reitsport und Therapie"
- Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen:**
 - Oberkante Erdgeschossfußboden in m über Normalhöhennull (NHN)
 - Oberkante baulicher Anlagen in m über Normalhöhennull (NHN)
 - Oberkante Firsthöhe in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Überschaubare Grundstücksfläche bzw. Baufenster
 - Baugrenze (entspricht der Bauweise)
 - Zulässige Dachform Satteldach

Maß der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO)

- Sichtdreiecke
- Bemaßung in m
- Fisrichtungspfeil
- Gebäude
- Vorhandene Bäume
- Straßen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 2 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

- Umgrengung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- Zweckbestimmung:**
 - Unterstände
 - Lager
 - Abreite- und Dressurplatz
 - Fläche für Geothermieanlagen
 - Paddock
 - Wasserspeicher
 - Dressurplatz
 - Gastank
 - Stellplätze

Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Heu-, Stroh- und Maschinenlager

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen des Sondergebiet Zweckbestimmung "Reitsport und Therapie"
- Zweckbestimmung:**
 - Wiesen- und Koppelflächen
 - Rahmengrün
 - Garten

Wasserflächen i.V.m. § Flächen für Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Wasserflächen
- Abwasser (hier Kläranlage)
- Abwasser (hier Regenrückhaltung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrengung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft mit Zeichnung (M)
- Umgrengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen Bäume
- Anpflanzen Sträucher
- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Strauchhecken

Wasserflächen i.V.m. § Flächen für Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Wasserflächen
- Abwasser (hier Kläranlage)
- Abwasser (hier Regenrückhaltung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrengung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft mit Zeichnung (M)
- Umgrengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen Bäume
- Anpflanzen Sträucher
- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Strauchhecken

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Eigentümer des Flurstücks 233, Flur 004, Gemarkung Oberbüchel (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5.13
- Abgrengung unterschiedlicher Nutzungen hier: private Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen (§ 12 Abs. 3 BauGB)
- Genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen L 404 gem. § 28 Abs. 1 Nr. 1 StrWG NRW - jew. 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn
- Verbot Anlagen der Außenwerbung L 404 gem. § 28 Abs. 1 StrWG NRW - 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

2. Sonstiges

- Sichtdreiecke
- Bemaßung in m
- Fisrichtungspfeil
- Gebäude
- Vorhandene Bäume
- Straßen

3. Bestandsangaben und Kartensignaturen

- Gebäude
- Vorhandene Bäume
- Straßen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

- Sichtdreiecke
- Bemaßung in m
- Fisrichtungspfeil
- Gebäude
- Vorhandene Bäume
- Straßen

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 3 BauGB)

- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Private Grünflächen des Sondergebiet Zweckbestimmung "Reitsport und Therapie"
- Wiesen- und Koppelflächen
- Rahmengrün
- Garten

Wasserflächen i.V.m. § Flächen für Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Wasserflächen
- Abwasser (hier Kläranlage)
- Abwasser (hier Regenrückhaltung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrengung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft mit Zeichnung (M)
- Umgrengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen Bäume
- Anpflanzen Sträucher
- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Strauchhecken

Wasserflächen i.V.m. § Flächen für Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Wasserflächen
- Abwasser (hier Kläranlage)
- Abwasser (hier Regenrückhaltung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrengung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft mit Zeichnung (M)
- Umgrengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen Bäume
- Anpflanzen Sträucher
- Erhaltung Bäume
- Erhaltung Strauchhecken

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (analog § 12 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

- 1.1 Im sonstigen Sondergebiet „Reitsportanlage Aprath“ Zweckbestimmung „Reitsport und Therapie“ sind nur solche Vorhaben im Geltungsbereich des Vorhabens- und Erschließungsplans zulässig, die durch die Durchführung von der Vorhabenbezogener Baugenehmigung zu veranlassen sind.
- 1.2 Das sonstige Sondergebiet „Reitsportanlage Aprath“ Zweckbestimmung „Reitsport und Therapie“ dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen des Reitsports einschließlich mechanischer und therapeutischer Einrichtungen und Anlagen für die therapeutische Förderung mit dem Pferd im medizinischen, pädagogischen, erzieherischen und sportwissenschaftlichen Bereich.
- 1.3 Im sonstigen Sondergebiet „Reitsportanlage Aprath“ Zweckbestimmung „Reitsport und Therapie“, sind ausnahmsweise zulässig:
 - Anlagen und Einrichtungen des Reitsports, der Schulung, des Trainings und der medizinischen und therapeutischen Versorgung
 - Zwei Betriebskleber- und eine Betriebsabwässerung und 2 Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebspersonal zur Überwachung des Aufsichtspersonals und Betriebspersonals, die der Reitsportanlage zugeordnet und dieser gegenüber in der Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind. Die Zahl der zulässigen Wohnungen darf maximal fünf betragen.
 - Einrichtungen und Räume der Reitsportanlagen Aus- und Fortbildung, sofern diese der Reitsportanlage zugeordnet und dieser gegenüber in der Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
 - Einrichtungen und Anlagen der Fütterung
 - Einrichtungen und Anlagen für die Vorbereitung, Pferdepflege und -haltung, Maschinen einschließlich Lagerflächen, Lager- und Verkaufsräume
 - Sanitäranlagen, Einrichtungen und Anlagen für die technische Infrastruktur sowie der Ven- und Entloerung
 - Lager- und Werkstätten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3 BauGB analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

- 2.1 Im Sondergebiet „Zweckbestimmung „Reitsport und Therapie““ gilt die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 Nr. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 121