

Satzung der Gemeinde Hagen über den vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nr. 2

„Steenkamp, Hauptstraße 58 (Flur 5, Flst. 4)“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.11.2010 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet: „Steenkamp, Hauptstraße 58 (Flur 5, Flst. 4)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil B - Text

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

Es wird ein Sondergebiet „Pferdehaltung“ mit Art der Nutzung „Pferdezucht-, Ausbildungs- und Reitbetrieb“ festgesetzt.

Im Sondergebiet „Pferdehaltung“ sind die für den Pferdebetrieb erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen zulässig:

- Komplex Reithalle – Stallungen – Clubhaus (Casino)
- Reithalle mit angrenzenden Pferdeboxen
- Föhranlage
- Springplatz
- Wohnhaus mit Eigentümer- und Verwalterwohnung
- Gästehaus
- Appartementgebäude mit Mitarbeiterappartements oder Lagerhaus/Garage (Rohbau)
- Parkplätze
- sonstige notwendige Fahr- und Lagerflächen
- sonstige zweckentsprechende untergeordnete Nebenanlagen.

2. Grünfläche § 9(1) 15 BauGB

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung sind die für einen Pferdebetrieb notwendigen Einzäunungen

sowie ein Mistplatz zulässig. Der Mistplatz ist innerhalb der hierfür festgesetzten überbaubaren Fläche zu errichten. Es ist ein Hydrant für die Entnahme von Löschwasser vorhanden. Dieser wird über einen 4 m breiten, wasserdurchlässig befestigten Weg von der Hoffläche aus erschlossen. Für die Zuwegung werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Feuerwehr festgesetzt.

3. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Im Wohnhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- Im Gästehaus sind maximal 2 Wohneinheiten und 8 Appartements zulässig. Bei Bedarf sollen die Räume im Erdgeschoss für Verwaltungszwecke genutzt werden.
- Im Appartementhaus sind maximal 2 Mitarbeiter-Appartements zulässig.
- Die Wohnungen und Appartements sind betriebsgebunden und werden vom Eigentümer, dem Betriebsleiter und den Angestellten genutzt oder dienen dem vorübergehenden Aufenthalt von Gästen. Eine betriebsfremde Dauerwohnnutzung sowie die Einzelveräußerung von Appartements und/oder Wohnungen sind nicht zulässig.

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

Stellplätze und ihre Zufahrten und sonstige Zuwegungen sowie der Fußweg sind in waserdurchlässiger Form zu befestigen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen.

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen sind bauliche und sonstige Anlagen aller Art unzulässig.

Die Knickschutzstreifen sind gegenüber der Grünfläche abzuführen.

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Sandkuhle - wird nach Anlage von Gehölzgruppen der natürlichen Sukzession überlassen.

5. Das verrohrte Gewässer ist in einem Abstand von 3,00 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung und (Neu-)Bepflanzung freizuhalten. Die vorhandenen Knicks haben Bestandsschutz.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister

2. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister

3. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ / durch Abdruck in der _____ / den _____ am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister