

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „LANDGESTÜT TRAVENTHAL“ DER GEMEINDE TRAVENTHAL FÜR DAS GEBIET „LANDGESTÜT TRAVENTHAL“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.06.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Landgestüt Traventhal“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B Text

### 1. Sondergebiet „Gestüt“

1. 1. In dem Sondergebiet „Gestüt“ gem. § 11 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

- Reithalle
- Pferdestall
- Krankenpferdestall
- Internat

1. 2. Für das Gebäude Nr. 13 gilt:

Pro Gebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)

1. 3. Für die Gebäude Nr. 7 - 13 gelten folgende Traufhöhen (Th), gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut sowie folgende Firsthöhen (Fh), gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens:

<i>Gebäude</i>	<i>Traufhöhe (Th) in m</i>	<i>Firsthöhe (Fh) in m</i>
7	2,5	5,0
8	4,5	10,0
9	4,5	8,0
10	2,6	5,6
11	4,0	8,0
12	5,2	2,7
13	3,0	8,0

(§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)

## 2. Sondergebiet „Veranstaltungen“

2. 1. In dem Sondergebiet „Veranstaltungen“ gem. § 11 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

- Bistro
- Gastronomie
- Veranstaltungen
- Märkte
- Messen
- Ausstellungen
- Museum

2. 2. Die max. Besucherzahl darf 400 innerhalb der Gebäude nicht überschreiten.

2. 3.

Für Bistro - Gastronomie dürfen max. 6 Tische für insgesamt 24 Personen (4 Personen / Tisch) außerhalb des Gebäudes in der Zeit von 6<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> Uhr aufgestellt werden.

2.4.

Musikveranstaltungen sind nur innerhalb der Gebäude zulässig. Discobetrieb ist ausgeschlossen.

2.5.

An nicht mehr als 8 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch an nicht mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden dürfen die Beurteilungspegel im Bereich des Alten- und Pflegeheimes die in Ziffer 4.1 des Textes genannten Grenzwerte um nicht mehr als 10 dB(A), keinesfalls aber die folgenden Höchstwerte überschreiten:

- |   |            |
|---|------------|
| a) tags außerhalb der Ruhezeiten                                | - 70 dB(A) |
| b) tags innerhalb der Ruhezeiten und<br>an Sonn- und Feiertagen | - 65 dB(A) |
| c) nachts   | - 55 dB(A) |

Geräuschspitzen dürfen die vorgenannten Werte tags um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

2.6.

Für die Gebäude Nr.14 und 15 gilt:

Die zulässige Traufhöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut, beträgt 6,5 m. Die zulässige Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, beträgt 10 m. (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)

2. 7. Die Auffahrtsallee und der Ehrenhof sind mit Kopfsteinpflaster herzustellen. Die übrigen fußläufigen Verbindungen sind mit einer wassergebundenen Decke aus Grant aufzubauen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

### 3. Mischgebiet

3. 1. Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO sind nicht zulässig.
3. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 800 m<sup>2</sup> zu betragen, ausgenommen Parz. 88/4 (Gebäude Nr. 16). (§ 9 (1) 3 BauGB)
3. 3. Für das Gebäude Nr. 4 gilt:  
Die zulässige Traufhöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut, beträgt 4,5 m. Die zulässige Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, beträgt 7,5 m. (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)
3. 4. Für das Gebäude Nr. 6 gilt:  
Die zulässige Traufhöhe, gemessen von der Oberkante des vorhandenen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut, beträgt 7,2 m. Die zulässige Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des vorhandenen Geländes, beträgt 14 m. (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB) Die Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6 - 8 BauNVO sind nicht zulässig.

### 4. Allgemeines

4. 1. Im gesamten Plangebiet sind nur Nutzungen zulässig, die gewährleisten, daß die festgesetzten Richtwerte von 50 dB(A) tags und max. 40 dB(A) nachts im Bereich des vorhandenen Alten- und Pflegeheimes (Teil von Parzelle 88/10 - Hausnr. 2, Gebäude Nr. 6) nicht überschritten werden.
4. 2. Die Parkflächen sind als Schotterrasen auszubilden.
4. 3. Die neu zu pflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) 25 b BauGB)
4. 4. Ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des B-Planes neu entstehende Abgrabungen, Aufschüttungen oder Bodenversiegelungen im Kronentraufbereich der als zu erhalten sowie zur Neupflanzung festgesetzten Bäume sind unzulässig. (§ 9 (1) 25 a BauGB)

### 5. Sondergebiet „Ferienhaus“

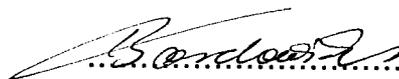
5. 1. Der freie Raum um die geplanten Gebäude außerhalb der Baufenster ist als Streuobstwiese anzulegen. Die Bäume sind im Abstand von ca. 10 m zueinander zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Traventhal, den 03.07.2002

Siegel



  
Bürgermeister