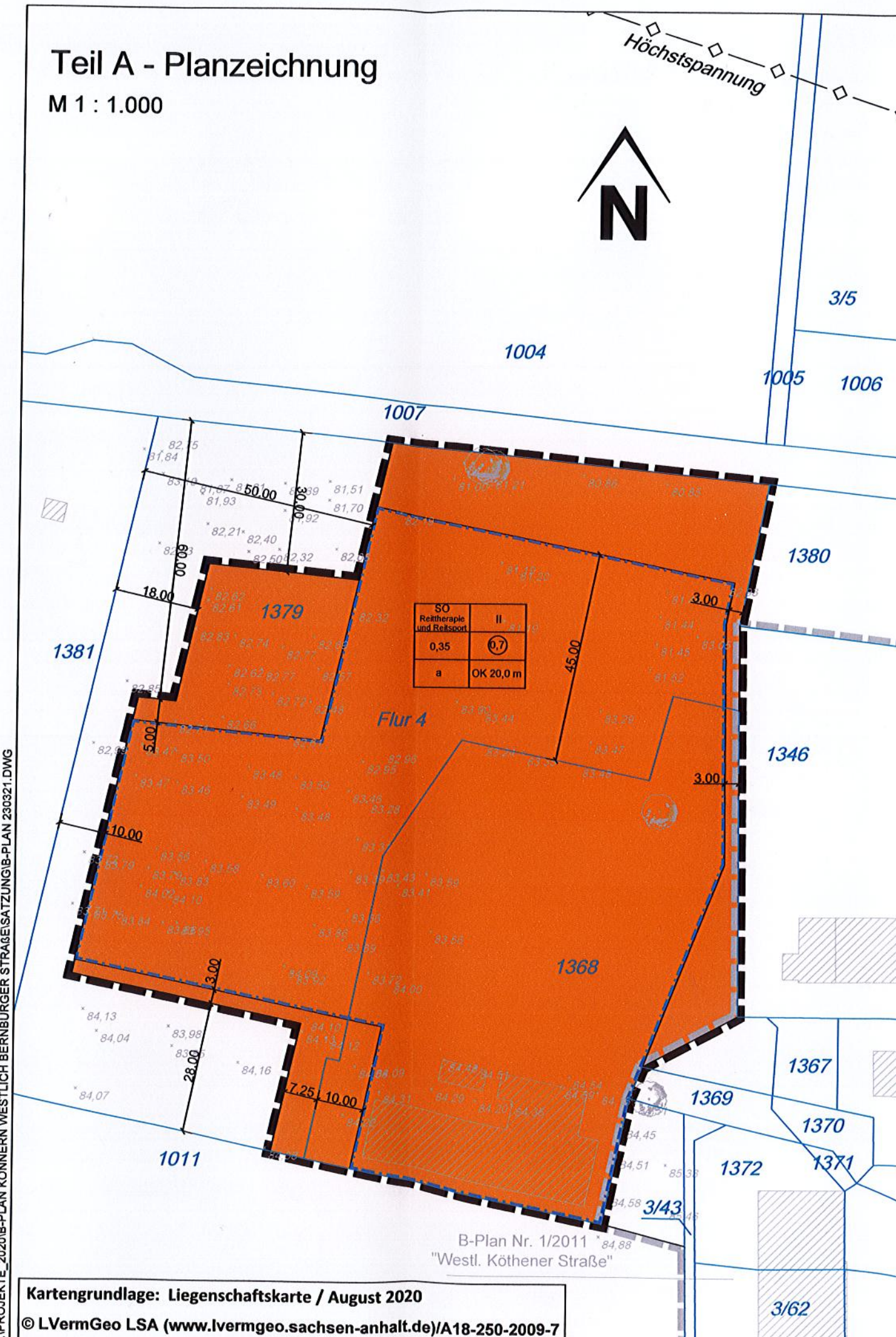


# Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Höchstspannung



## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Reittherapie und Reitsport“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Betriebe des therapeutischen Reitens
2. Anlagen des Pferdesports
3. Einrichtungen und Anlagen für die Pferdehaltung
4. Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten
5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
6. Einfriedungen

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Bezugshöhe für das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet SO ist die vermessene und in die Planzeichnung eingetragene Geländehöhe in m ü. NHN.

### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Sondergebiet SO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

## Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

|    |   |               |
|----|---|---------------|
| SO | Sonstiges Sondergebiet<br>Zweckbestimmung: Reittherapie und Reitsport | (§ 11 BauNVO) |
|----|---|---------------|

### 2. Maß der baulichen Nutzung

|      |   |                      |
|------|---|----------------------|
| 0,35 | Grundflächenzahl, z.B. 0,35                   | (§ 19 Abs. 1 BauNVO) |
| 0,7  | Geschossflächenzahl, z.B. 0,7                 | (§ 20 Abs. 2 BauNVO) |
| II   | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II | (§ 20 Abs. 1 BauNVO) |

### 3. Bauweise, Baugrenzen

|   |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|
| a | abweichende Bauweise | (§ 22 Abs. 4 BauNVO) |
|   | Baugrenze            | (§ 23 Abs. 3 BauNVO) |

### 4. Versorgungsleitungen

|  |  |
|--|--|
|  | Hauptversorgungsleitung unterirdisch<br>Zweckbestimmung:<br>Höchstspannung = geplante Höchstspannungsleitung SuedOstLink 50hertz |
|--|--|

### 5. Sonstige Planzeichen

|  |   |                    |
|--|---|--------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans                                       | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1/2011 „Westlich Köthener Straße“ |                    |

### Nutzungsschablone

|                        |   |
|------------------------|---|
| Nutzungsart            | Zahl der Vollgeschosse  |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl   |
| Bauweise               | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) in m ü. Gelände |

### Bestandsangaben

|      |                  |  |                |       |                   |
|------|------------------|--|----------------|-------|-------------------|
|      | Flurstücksgrenze |  | Gebäudebestand | 83,49 | Höhen in m ü. NHN |
| 1379 | Flurstücksnummer |  | Baum           |       |                   |

D:\PROJEKTE\_2020\B-PLAN KÖNNERN WESTLICH BERNBURGER STRASSE\SATZUNG\B-PLAN 230321.DWG