

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet Geltendorf-Reiterhof, Verz.Nr. 1.26

Begründung

1. Anlass der Planung

Anlass der Planung ist die geplante Erweiterung des Reiterhofes durch Errichtung einer Reithalle. Eine Baugenehmigung kann nur erteilt werden nach Aufstellung eines Bebauungsplans, um das Vorhaben baurechtlich zu ermöglichen und um das Volumen der baulichen Maßnahmen zu regeln.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

2. Planungsziele

Sicherung der zukünftigen Nutzung des Sondergebietes als Reiterhof

Planung im Einklang mit der Natur

3. Auswirkungen

Die geplanten baulichen Maßnahmen erhöhen die Attraktivität des Reiterhofes und somit auch die des Freizeitangebotes der Gemeinde Geltendorf.

4. Maßnahmen

Zwischen der Gemeinde Geltendorf und der Familie Balzer wird ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Kostenübernahme regelt.

5. Eingriffsregelung

5.1. Die erforderliche Ausgleichsfläche wird wie folgt berechnet:

Fläche für Neubau: 1.000 m²

Kategorie Typ: B1 unten → Kompensationsfaktor 0,2

→ Ausgleichsfläche: 1.000 m² x 0,2 = 200 m²

5.2. Die Ausgleichsfläche von 200 m² wird auf dem Baugrundstück Fl.-Nr. 838, Gemarkung Geltendorf nachgewiesen und ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

5.3. Die ökologische Aufwertung der Fläche erfolgt durch eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen.

Fassung vom 22.07.2004


Lehmann
1. Bürgermeister

Gemeinde Geltendorf
Schulstraße 13
82269 Geltendorf
Telefon: 08193/9321-0
Telefax: 08191/9321-23

Planung:

**STEINBRECHER
+ SCHNEIDER
ARCHITEKTEN**
Abt-Thoma-Straße 3
82256 Fürstenfeldbruck
Telefon: 08141/35481-0
Telefax: 08141/35481-2
info@steinbrecher-schneider.de