

DECKBLATT Nr. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN REITERHOF WIES

GEMEINDE:	BAD FÜSSING
LANDKREIS:	PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK:	NIEDERBAYERN

REITERHOF WIES

M 1 : 1000

PLANUNG

ARCHITEKTURWERKSTATT - ANDREAS HENDSCHKE
ENGGASSE 13 - 94315 STRAUBING

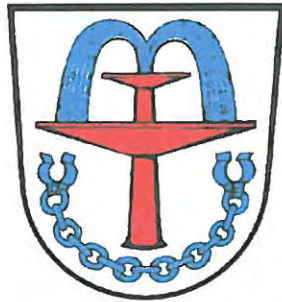
BAD FÜSSING, 13-01-2015

Geändert: 25.03.2015

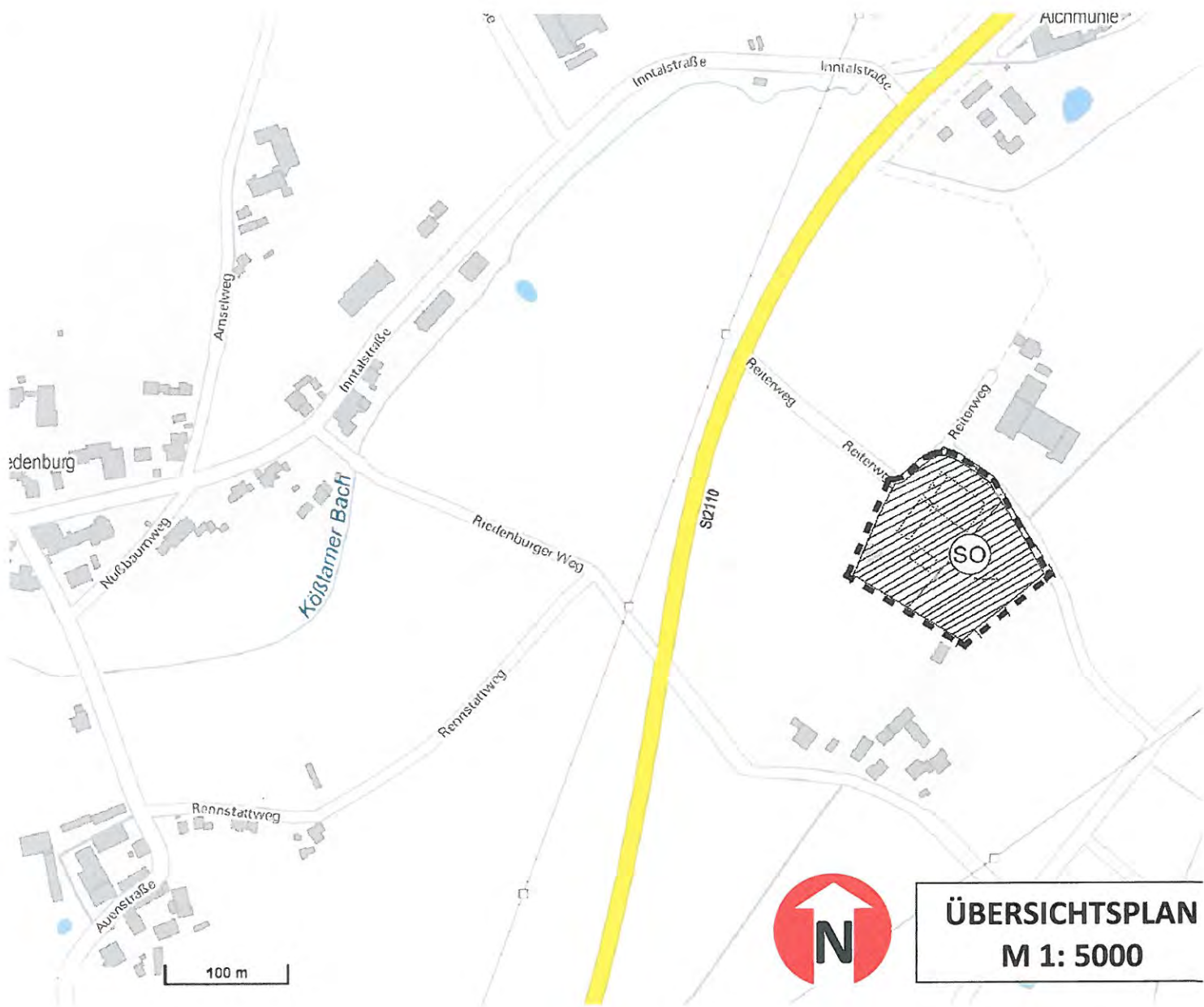
Ausgefertigt am: ~~22. APR. 2015~~



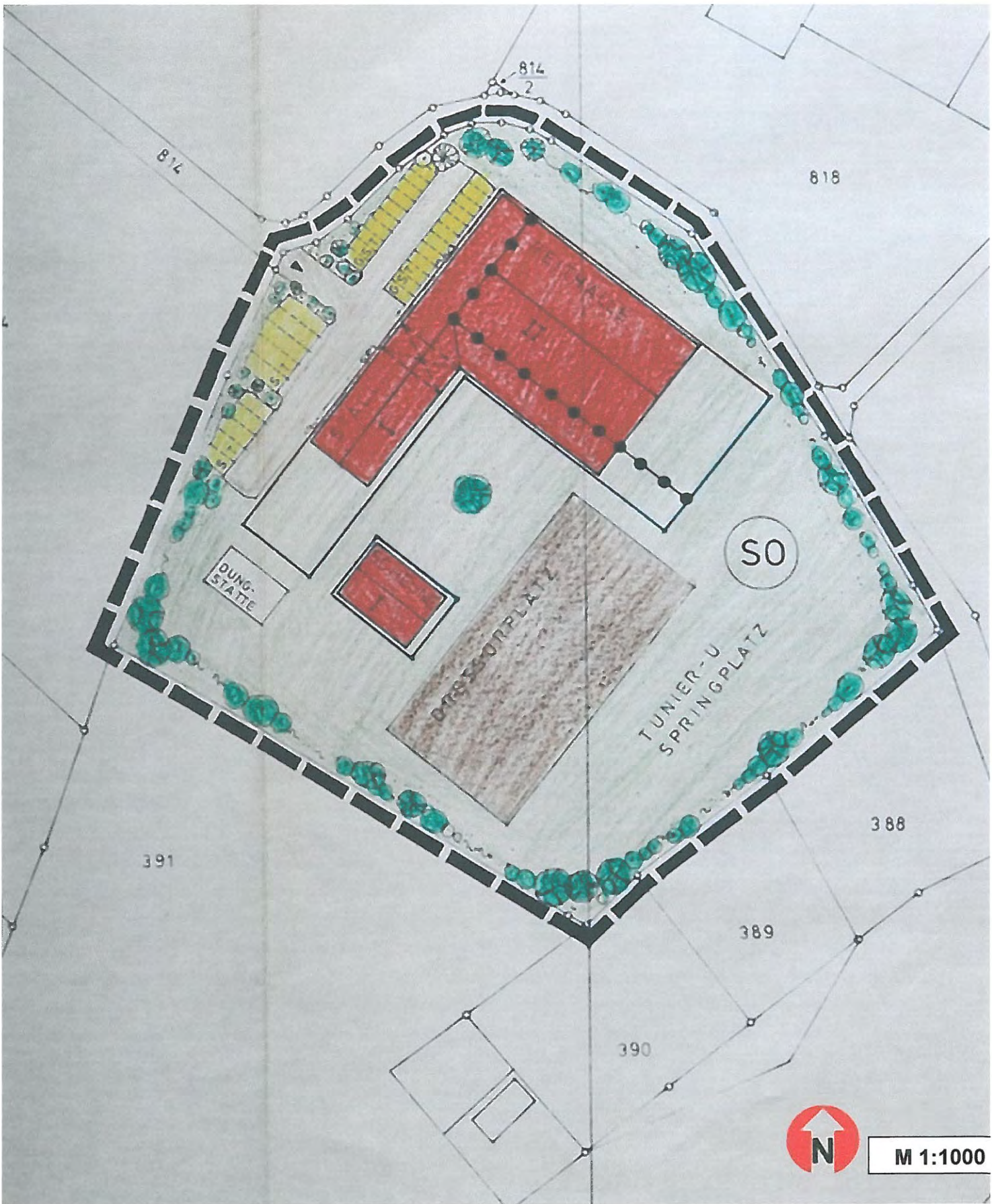

Brundobler
1. Bürgermeister



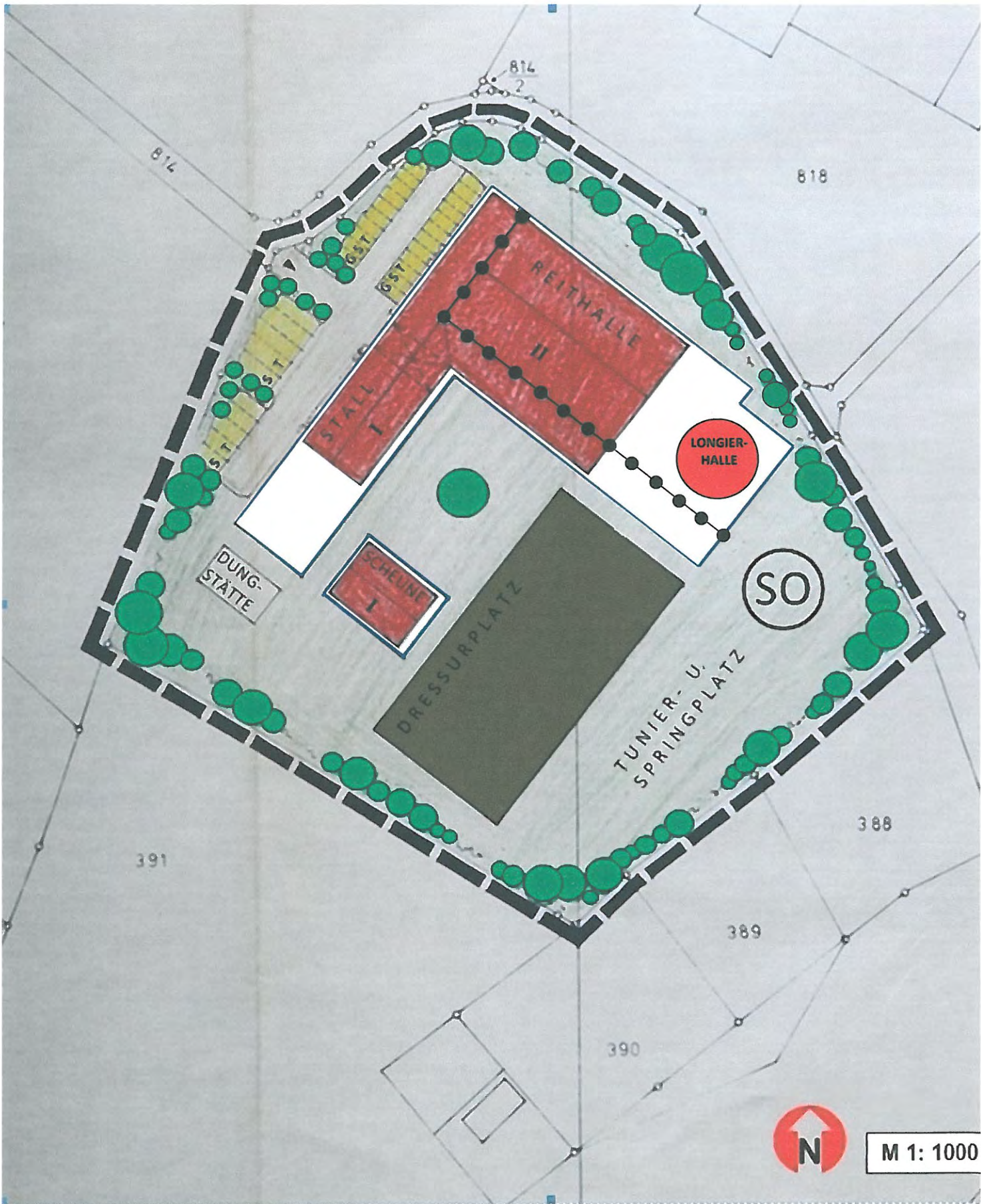
REITERHOF WIES



ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5000



BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN




BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

vom 13-01-2014

1.0 Geltungsbereiche

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.0 Art der baulichen Nutzung

2.1  Sondergebiet § 11 Bau NVO
Sport – Reitanlage

zulässig sind: Reithalle, Stallungen, Scheune, Dressurplatz, Turnier- u. Springplatz, Gaststätte für den Betrieb der Anlage, Gymnastikraum, eine Betriebsleiterwohnung

Neue Festsetzung: und Longierhalle

3.0 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Soweit sich aus sonstigen Festsetzungen nicht geringere Werte ergeben, gilt folgendes:

I 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
bei Scheune - Wandhöhe 4,50 m
bei Stallungen - Wandhöhe 3,50 m

II 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
bei Reithalle - Wandhöhe 5,50 m

Neue Festsetzung: bei Longierhalle - Wandhöhe 3,50 m

3.2 GRZ 0,4

GFZ 0,5

4.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

4.1  offene Bauweise


4.2  Baulinie

4.3  Baugrenze

4.4  Abgrenzung des Maßes der Nutzung

5.0 Grünflächen

5.1  private Grünfläche

5.2  zu pflanzende Bäume und Sträucher


6.0 Verkehrsflächen

6.1  Stellplätze für PKW und Pferdeanhänger

6.2  Gemeinschaftsplätze für PKW

6.3  Dressurplatz

7.0 Gestaltung der Haupt- und Nebengebäude

7.1  vorgeschlagener Baukörper, die Firstrichtung läuft parallel zum Mittelstrich

7.2 Dachform: Satteldach bei ein- u. zweigeschossiger Bauweise, bei eingeschossigen Anbauten: Pultdach

Neue Festsetzung:	Longierhalle:	Zeltdach, Kuppeldach
-------------------	---------------	----------------------

7.3 Dachneigung	Reithalle	20 ° - 25 °		
	Stallungen	15 ° - 25 °	Scheune	25 ° - 30 °

Neue Festsetzung:	Longierhalle	15 ° - 25° und rund, ca. 10° im Mittel (flach geneigt)
-------------------	--------------	--

7.4 Dachvorsprung bei Ortgang und Traufe mind. 30 cm / max. 80 cm

Neue Festsetzung:	Longierhalle:	Dachvorsprung max. 80 cm
-------------------	---------------	--------------------------

7.5 Sockelhöhe max. 30 cm

7.6 Dacheindeckung: Pfannendeckung in Ton oder Betonpfannen
Farbton: hellrot

Neue Festsetzung:	Longierhalle:	Blecheindeckung	- Farbton: natur, Grau
		Foliendach	- Farbton: Grün, Grau

8.0 Fassadengestaltung und Material

8.1 Reithalle und Scheune

zulässig: Überluchte Holzschalung oder Holzbohlenverkleidung

8.2 Stallungen

zulässig: Putzfassade mit Spritzputz oder Rauputz

Neue Festsetzung:

Longierhalle

zulässig: Folienfassade - Farbton: Grün, Grau oder
Überluchte Holzschalung oder Holzbohlenverkleidung

8.3 Farbgebung Putzflächen sind mit hellem Anstrich zu versehen.
Bei Holzschutzanstrichen sind grelle Farbtöne unzulässig

9.0 Grünordnung

9.1 Entlang der Grundstücksgrenzen sind ausreichende Eingrünungsmaßnahmen durchzuführen.

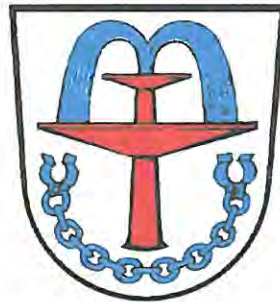
Zu pflanzen sind bodenständige Bäume und Sträucher:

a) Bäume Obstbäume (auch als Spalierbäume)
Eiche, Linde, Ahorn, Birke, Ulme, Buche Kastanie

b) Sträucher Holunder, Hasel, Liguster, Hainbuche, Traubenkirsche
Vogelbeere, Feldahorn, Schneeball, Wildrosen.

9.2 Für die Sport – Reitanlage ist zum Bauantrag ein Gestaltungsplan für die Freiflächen einzureichen.
Dieser Plan wird Inhalt der Baugenehmigung.

**GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN**



**BEBAUUNGSPLAN
REITERHOF WIES**

* * *

BEGRÜNDUNG

1.0 PLANUNGSDATEN

Es wird geplant auf der Reitanlage ‚Reiterhof‘ in Bad Füssing im Ortsteil Wies, zur fachgerechten und wettbewerbsfähigen Durchführung des gewerblichen Reitbetriebes und der landwirtschaftlichen Pferdezucht, eine Longierhalle zu errichten.

Die Bauweise bzw. die Konstruktion der Halle besteht aus verzinktem Stahlrohrrahmen, überdeckt mit UV-beständiger, reißfester Hochleistungsplane.

Die Konstruktion entspricht demnach im Detail und nach dem Stand der Technik, den ortsüblichen landwirtschaftlichen Bogenhallen.

Die Farbgebung erfolgt in Tannengrün, zur optischen Einbindung in das umliegende räumliche Landschaftsbild.

Die Maße der Longierhalle sind wie folgt:

Durchmesser:	16,49 m
Fisthöhe:	7,20 m
Traufhöhe	3,00 m
Grundfläche:	214,30 m ²
Umbauter Raum:	ca. 1400 m ³
Dachneigung:	ca. 9,9° im Mittel

2.0 VERWENDUNG bzw. NOTWENDIGKEIT DER LONGIERHALLE

- zur kontrollierten Bewegungstherapie nach Verletzungen - und damit verbundenen Bewegungspausen beim Pferd.
- zur Longenarbeit als vertrauensbildende Maßnahme, bevorzugt bei jungen Pferden.
- zur Longenarbeit als Unterricht am Pferd, zum Heranführen an die Versammlung, Biegung und Dehnung (Gymnastizierung).
- zum Training des Pferdes ohne Reiter, primär zum Aufbau der zum Reiten notwendigen Muskulatur.
- zur Durchführung von speziellen Trainingseinheiten am Pferd, zum Aufbau von Kondition, zur Schulung der Koordination und zum Ausbau der Konzentrationsfähigkeit.
- Anfängerausbildung von Reitern + Sitzschulung. Longenarbeit in Unabhängigkeit vom Reitbetrieb in der großen Reithalle, zur intensiveren Schulungsmöglichkeit und zur Minderung möglicher Gefahrenquellen, mittels übersehbarer räumlicher Grenzen.

3.0 ANMERKUNG

Zur Aufrechterhaltung und zur artgerechten Durchführung der vorgenannten Maßnahmen im gewerblichen Reitbetrieb, sowie in der der landwirtschaftlichen Pferdezucht, ist das Vorhandensein einer Longierhalle nicht nur zeitgemäß und wettbewerbsfördernd, sondern ebenso eine Notwendigkeit um eine fachgerechte Durchführung der Arbeiten und Trainingseinheiten am Pferd, losgelöst vom zeitlich parallel stattfindenden Reithallenbetrieb zu gewährleisten.

4.0 ANGABEN ZUR EINGRIFFSREGELUNG

Nachdem die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, ist eine Umweltprüfung bzw. Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich.

BAD FÜSSING, 13-01-2015

.....
Andreas Hendsche, Architekt

ARCHITEKTURWERKSTATT
ENGGASSE 13
94315 STRAUBING

**Bebauungsplan „Reiterhof Wies“
1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1
i.d.F. vom 25.03.2015**

Verfahrenshinweise:

Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss vom 25.03.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden beschlussmässig behandelt.

Bad Füssing, 22.04.2015



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler
Bürgermeister

Das Deckblatt wurde mit Begründung am 22.04.2015 ausgefertigt und gem. § 10 BauGB zur jedermanns Einsicht ausgelegt.

Das Inkrafttreten ist am 22.04.2015 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Bad Füssing, 22.04.2015



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der Gemeinderat Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 25.03.2015 für das Gebiet „Reiterhof Wies“ mit Deckblatt Nr. 1 die Änderung des/einen Bebauungsplanes Grünordnungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

- ist von der / vom Landratsamt Passau mit Schreiben vom Az: genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).
 gilt als genehmigt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)
 bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Der Plan i.d.F. vom 25.03.2015 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 16 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:

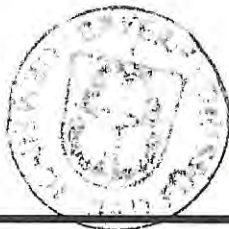
Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.


2. Desweiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/Grünordnungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

Auf die nebenstehenden Genehmigungsaufgaben und Hinweise wird verwiesen.

Bad Füssing, 22.04.2015



Gemeinde Bad Füssing


Brundobler, Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 22.04.2015

Der Bebauungsplan Grünordnungsplan

Abgenommen am 07.05.2015

ist somit am 22.04.2015 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung