

# SATZUNG DER GEMEINDE DÜDENBÜTTEL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VEP NR. 2 Reithalle "An der Loge" mit örtlichen Bauvorschriften

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) hat der Rat der Gemeinde Düdenbüttel diese 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 "Reithalle "An der Loge", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Düdenbüttel, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner Sitzung am 17.08.2012 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 "Reithalle "An der Loge", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 22.09.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Düdenbüttel, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.08.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.2012 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 02.10.2012 bis 02.11.2012 gemäß § 13 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Düdenbüttel, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 9 (2) BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2012 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Düdenbüttel, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

### In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Düdenbüttel, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Düdenbüttel, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.08.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Städte, den \_\_\_\_\_ (öffentl. best. Vermessungsg.)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Cappel + Kranzhoft, Stadtentwicklung und Planung GmbH  
Poststr. 27, 21709 Himmelsteden, Tel 04144-2179 10 Fax 04144-2179 11  
Himmelsteden, den 09.01.2013  
(Stadtplaner)

### Textliche Festsetzungen nach BauGB

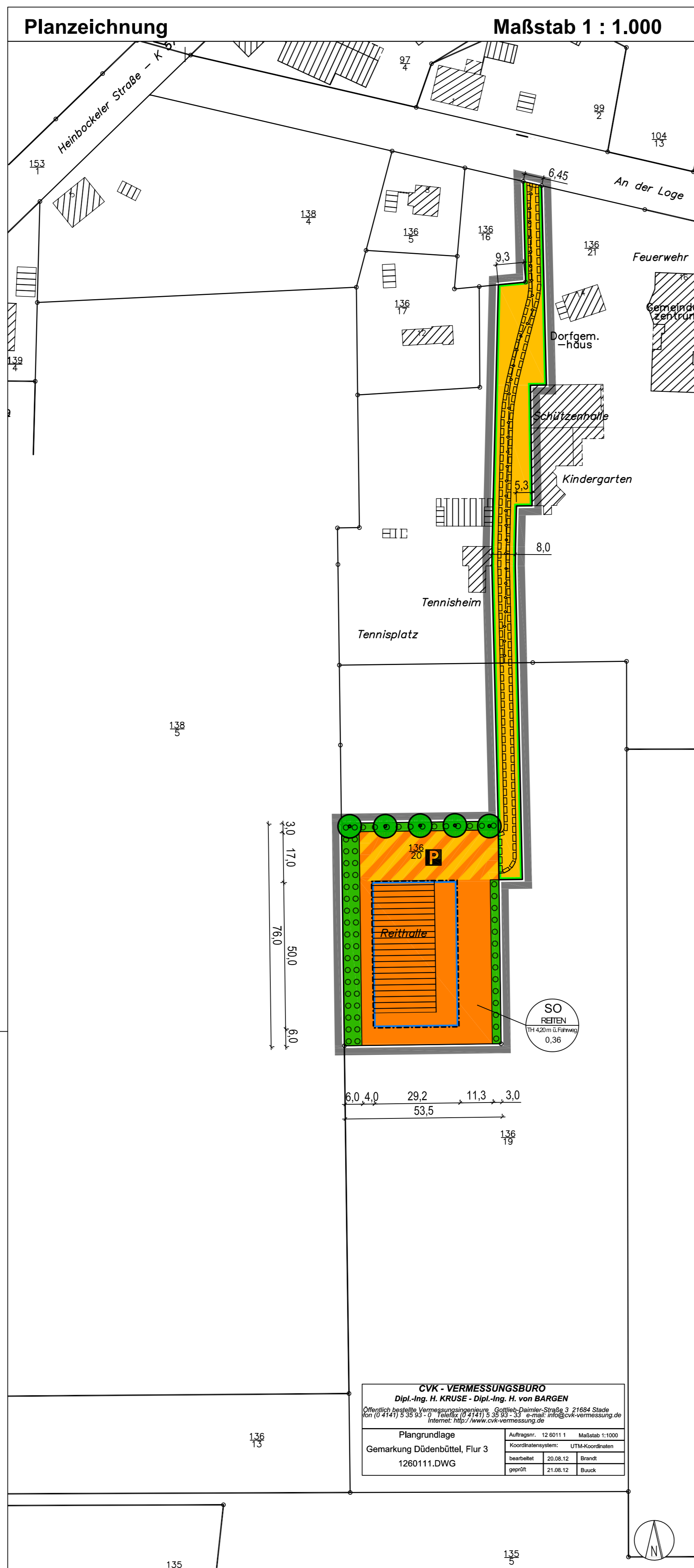
- Das Sondergebiet „Reiten“ dient der Entwicklung einer Sportstätte für Reiterei. Zulässig ist die Errichtung einer Reithalle als witterungsge-schützter Bewegungsraum sowie Stallungen und sonstige erforderliche Nebenanlagen.  
Die Straßen- und Wegeführung kann im Rahmen der vorgegebenen Verkehrsflächen, gegenüber der Darstellung im Vorhabenplan, verändert werden. Die gezeigte Wegbreite beträgt 3,20 m. Der Seitenraum ist für Ausweich- und Begegnungsverkehr beidseitig auf je 1,25 m Breite befestigt.  
Das Parken von Fahrzeugen für den Reibetrieb mit und ohne Transporter ist auf der Straßenverkehrsfläche nicht zulässig.
- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Laub abwerfenden Gehäusen zu bepflanzen und zu unterhalten, davon alle 20 m ein Baum. Die Heckengrünanzug ist geschlossen anzulegen und hat nach 5 Jahren eine mittlere Höhe von 3,50 m zu erreichen.
- Die im Bebauungsplan markierten Standorte für Anpflanzungen von Einzelbäumen sind mit Robustbäumen oder Stieläichern, mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in 1 m Höhe, zu bepflanzen.

### Allgemeine textliche Festsetzungen

- Eine regelmäßige Verladung von Pferden bzw. das Verahren von beladenen Transportern im Umfeld der Halle ist nach 22.00 Uhr und vor 6.00 Uhr unzulässig.  
Für bis zu 7 Veranstaltungen im Jahr können Ausnahmen bis 24.00 Uhr zugelassen werden.

### Textliche Festsetzungen nach NBauO (Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO)

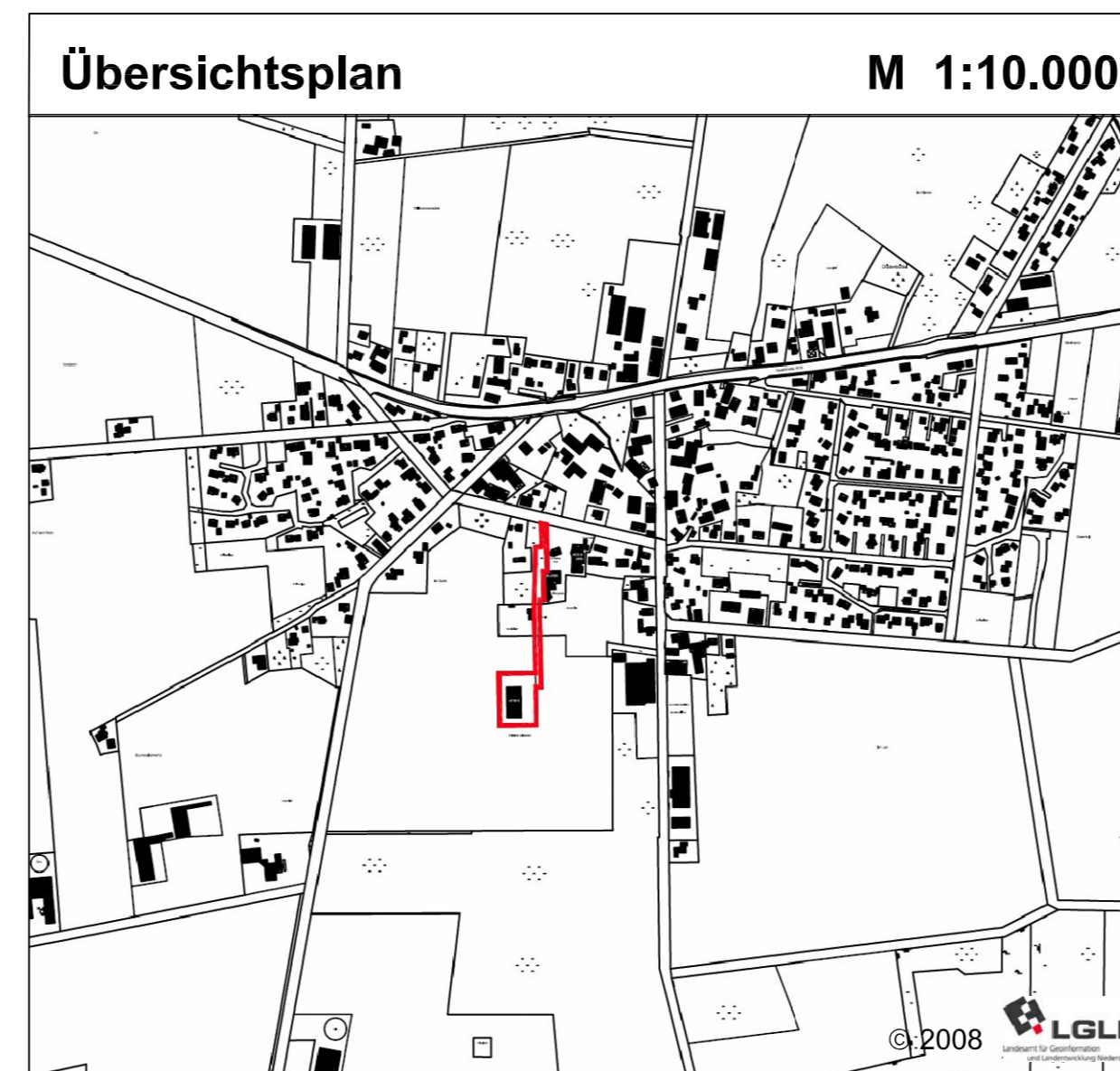
- Gestaltung der Außenwände von Gebäuden: Für die Gestaltung der Außenwände sind Profilleucheneinbauten in grüner Farbgebung zuzulassen.  
Die Oberfläche darf nicht über die zur Zeit gültigen handelsüblichen Formen hinaus hochragen und sein. Die transparenten Flächen, z.B. Lichtbänder, dürfen 50% der Außenwandflächen nicht überschreiten. Die Leuchtleuchten der Hallenbeleuchtung müssen so angeordnet oder abgeblendet werden, dass sie von den benachbarten bebauten Grundstücken nicht unmittelbar sichtbar sind.
- Dachgestaltung: **Hauptbaukörper Reithalle:** Das Dach ist als Satteldach, neigungsgleich, auszubilden. Der Neigungswinkel beträgt  $\geq 12^\circ$ . Das Dach ist mit Wellplatten einzudecken, ziegelrot bis braun, Lichtplatten sind zulässig. **Anbauten an die Reithalle:** Die untergeordneten Anbauten und Stallungen können auch mit flachen Putzflächen oder Flachdächern versehen werden.
- Einfriedung: Die Grundstücksabgrenzungen zu öffentlichen Flächen sind durch Bepflanzung herzustellen. Holzläufe sind bis zu einer Höhe von 80 cm, Trockenmauern sind bis zu einer Höhe von 70 cm im Zusammenhang mit Bepflanzung zulässig.
- Gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt es sich um ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 50.000,-€ geahndet werden.



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BauNVO 90).

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
SO REITEN Sondergebiet Reiten (SO), (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**  
0,36 Grundflächenzahl (GRZ)  
TH 4,20 m max. Traufenhöhe der baulichen Anlage über Fahweg
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**  
Grundstückverkehrsflächen  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Parkfläche, privat
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**  
Private Grünfläche
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB  
Bäume privat
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten des Flurstücks zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
Leitungen unterirdisch, hier 1-kV-Kabel



Gemeinde Düdenbüttel  
Samtgemeinde Himmelsteden - Landkreis Stade  
**1. Änderung VEP Nr. 2 Reithalle "An der Loge"**  
mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1.000

Auftraggeber:  
Gemeinde Düdenbüttel  
Queenweg 1  
21709 Düdenbüttel  
Stand: Satzung Januar 2013

Planverfasser:  
cappel + kranzhoft  
Stadtentwicklung und Planung GmbH  
Poststr. 27, 21709 Himmelsteden  
Tel. 04144 - 2179 10, Fax 2179 11