



FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

Grünflächen, Bestand	
	Wiesenbrache, zu erhalten
	Heckensaum, zu erhalten
	Röhricht, zu erhalten
	Ufergehölz, zu erhalten
	Baumgruppen, zu erhalten
	Einzelgehölz, zu erhalten
	Flächen für Land- und Forstwirtschaft, Bestand
	Au- und Bruchwald
	Forstwald, Mischwald
	Ufergehölze
Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, Bestand	
	Stillegewässer, Teichanlagen
Flächen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Biotope
	Schutzgebiet LS, d. Naturschutzrechtes
	Umgiff Ausgleichsfläche
Grünflächen, Neuplanung	
	Bühntreppen
	Hecken, Strauchpflanzung
	Wiese, Rasen
	Weidewiese
	Extensivrasen
	Einzelgehölz, anzupflanzen, StP 10-25
	Einzelgehölz, anzupflanzen, StP 10-25, bei limitierter Anzahl
	Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1/14
	Einzelgehölz, anzupflanzen, StP Nr. 10/18-20
	zu pflanzende Sträucher, Hecken
HINWEISE	
	Bestehende Flurgrenzen
	Bestehende Flurstücksummern
	Nutzungs-Nr., Nutzung siehe Begründung
	Bestehende Gebäude, Abriss
	Bestehende Gebäude, Erhalt
	Geplante Gebäude
	Auslauf/Paddock
	Bewegung, überdacht
	Bewegungspfad mit Überdachung
	Private Wegfläche, überdacht
	Sommerhaus, überdacht
	Private Wegfläche, Oberflächensicherung
	Private Wegfläche, versorgt
	Private Fläche, überdacht
	Zaun/ andere Abgrenzung
	Straßen-/Rasensplatz
	Oberfläche oberirdischer Regenwasserentwässerung

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

	Grenze des Geltungsbereiches
	Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Sonstiges Sondergebiet nach § 11, Abs. 1 und 2 BauNVO Zweckbestimmung: Pferdesport und Wohnen Zulässig sind: - Gebäude für den Pferdesport: • Stallgebäude mit Paddock + Servicebereich • Bewegungshalle, Führ- + Longierhalle • Kopfgebäude mit Aufenthalts-, Seminarräumen und Sanitäranlage • Stall als Offenstall mit Liegehallen für 2 Gruppen • 2 Laufställe • Berge- Maschinenhalle, Mistlege, Lagergebäude • Max. 5 Nebengebäude zur Futterlagerung, Fütterung o. Technogebäude bis je 50 m Grundfläche (freier Standort) • Futterlager (freier Standort) - Gebäude für Wohnzwecke: • bestehendes Wohngebäude • Garage und Carport • Stellplätze für PKW+ LKW + Anhänger - Freizeitanlagen: • Ausläufe mit Einzäunung im Rahmen der Tierhaltung • Reitflächen, Reitplätze mit Einzäunung • Tierhaltung im Rahmen des Pferdesports • Tierhaltung zur Landschaftspflege Andere Nutzungen werden ausgeschlossen.
	Sonstiges Sondergebiet nach § 11, Abs. 1 und 2 BauNVO Zweckbestimmung: Wohnen Zulässig sind: - Gebäude für Wohnzwecke: • bestehendes Wohngebäude • Garage und Carport • Stellplätze für PKW+ LKW + Anhänger - Freizeitanlagen: • Ausläufe mit Einzäunung im Rahmen der Tierhaltung • Reitflächen, Reitplätze mit Einzäunung • Tierhaltung im Rahmen des Pferdesports • Tierhaltung zur Landschaftspflege Andere Nutzungen werden ausgeschlossen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,....	max Grundflächenzahl GRZ
0,....	max Geschosflächenzahl GFZ
I	1 Geschos als Höchstgrenze
II	2 Geschos als Höchstgrenze
II+ID	2 Geschos und 1 als Vollgeschos zählendes Dachgeschos als Höchstgrenze
DACHGAUBEN QUERGIEBEL SD	
PD	Pultdach, Neigung bis 15 Grad
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
o	Besondere Bauweise nach § 22, BauNVO -offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen > 50 m zulässig
a	Besondere Bauweise nach § 22, BauNVO -geschlossene Bauweise, jedoch Gebäudelängen > 50 m zulässig Baugrenze
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	

SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT	Für das Sondergebiet wird ein schalltechnischer Orientierungswert von tags 60 db, nachts 50/45 db festgesetzt. Bei den zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbeterrain, der höhere auf Verkehrsärm bezogen. Rat-, rötterbaum oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Betondachsteine, Metalldeckungen nicht glänzend, silber- oder anthrazitfarben.
DACHDECKUNG	Breite in Meter
STÜTZMAUERN	Notwendige Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m sind zulässig Ausführung in Beton-Werkstein oder Naturstein.
EINZÄUNUNGEN	Einzäunungen sind zulässig wie folgt: - Holzzaun, 2 oder 3 Querriegel, Höhe max. 3,00 m - Elektrozäun, Pfosten Metall oder Kunststoff, Höhe max. 1,60 m - Wildschutzzaun

- Wege - + Parkflächen K1 - K6
1. Bewegungshalle mit Kopfbau
 2. Stallgebäude mit Boxen+Paddock
 3. Bergehalle mit überdachter Mistlege
 4. Bestandsgarage
 - 4a. Sommersitz Bestandshaus
 5. Laufstall
 6. Führ- + Longierhalle
 7. Offenstall mit Servicebereich
 8. Bewegungsplatz
 9. Winterpaddocks
 10. Stellplätze Bestand
 11. Stellplätze Neu

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde vom ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis 10.07.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Neustadt a. M. hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Main, den (Siegel)

Stephan Morgenroth, 1. Bürgermeister

Karlstadt, den (Siegel Genehmigungsbehörde)

xyz, Landrat

8. Ausgefertigt
Neustadt a. Main, den (Siegel)

Stephan Morgenroth, 1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan und die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurden am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Neustadt a. Main, den (Siegel)

Stephan Morgenroth, 1. Bürgermeister

GEMEINDE Neustadt a. Main
LANDKREIS Main - Spessart
REGIERUNGSBEZIRK Unterfranken

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- mit integriertem GRÜNORDNUNGSPLAN NACH § 12 BAUGB

Kartenquelle: BvL Vermessungsamt 07/2019

sonstiges SONDERGEBIET
"Pferdesport und Wohnen"
Reitanlage in Neustadt a. Main

Bauherrin:
K2 Real Estate NK7 Gbr vertr. d. Frau Tina Kirsch

Dipl.-Ing. Architektin AKH Heidrun Weitz Taunusring 11 61206 Wollstadt
M 1: 500 16. Dezember 2020

