

# "REITERHOF IN KRÖTTENBACH"

TEIL A - Planzeichnung M 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen nach Planungs- und Bauordnungsrecht und Zeichenerklärungen

## 1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) 1., 2., 9., 16., 19., 20., 24., 25. BauGB (Baugesetzbuch) als:

- Bereich ① MD Dorfgebiet  
 Bereich ② SO Sondergebiet für Reitsport und Erholung

## 2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) BauGB und § 5 (2) 1., 5., 7. BauNVO Baunutzungsverordnung

- GRZ Überbaubare Grundfläche, hier eingegrenzt auf die geplante Bewegungshalle mit maximalen Abmessungen von 45 x 25 m (L x B)
- Baugrenze
- WH Gemessen ab Oberkante natürlichem, derzeit bestehendem Gelände. Die natürlichen, bestehenden Geländehöhen sind in den Planungen nachweislich einzumessen und prüffähig darzustellen. Dazu ergänzend sind die geplanten Geländehöhen ebenfalls mit prüffähig in den Planungen darzustellen.
- Die so genannte Wandhöhe ist definiert auf den Verschneidungspunkt der jeweiligen Außenfassadenwand mit der zugehörig positionierten Oberseite der jeweiligen Dachhaut/Dachdeckung.
- Detaillierte Festsetzungen dazu siehe Satzung

## 3. Verkehrsflächen

- Andienweg, privat

## 4. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen  
 Private Grünflächen, Wiesen, Koppeln

## 5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 (1) 20 BauGB

- Schützenswerter Bachlauf (Kröttenbach) mit Ufergehölz
- Hochwasserschutzzone HQ 100
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- geschützte Biotope

## 6. Sonstige Planzeichen, Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bestehende Gebäude und Nebenanlagen mit Hausnummern
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Amtliche Flurstücknummern
- Verbindliche Maßzahl in Metern
- Bewegungshalle
- anzupflanzende Bäume/Sträucher
- zu erhaltende Bäume/Sträucher



## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeinde Unterschwaningen hat in der Sitzung vom 10.04.2018 die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Reiterhof in Kröttenbach“ (Dorfgebiet/Sondergebiet beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der vorhabensbezogenen Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom 26.04.2018 hat in der Zeit vom 30.04.2018 bis 08.06.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der vorhabensbezogenen Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom 26.04.2018 hat in der Zeit vom 30.04.2018 bis 08.06.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der vorhabensbezogenen Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom 17.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2020 bis 27.03.2020 beteiligt.
- Der Entwurf der vorhabensbezogenen Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom [redacted] wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [redacted] öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Unterschwaningen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom [redacted] die vorhabensbezogenen Bebauungsplanaufstellung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom [redacted] als Satzung beschlossen.  
 Gemeinde Unterschwaningen, den ..... (Siegel)
- Ausgefertigt  
 Gemeinde Unterschwaningen, den ..... (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu der vorhabensbezogenen Bebauungsplanaufstellung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Gemeinde Unterschwaningen, den ..... (Siegel)

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3

### "REITERHOF IN" KRÖTTENBACH

### Flur-Nr. 2 und 26 Unterschwaningen

**GEMEINDE**  
**UNTERSCHWANINGEN**  
 Hauptstraße 11  
 91743 Unterschwaningen



ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
 MICHAEL SCHMIDT  
 LANDSCHAFTSARCHITEKT  
 HINDENBURGSTRASSE 11 91555 FEUCHTWANGEN  
 TEL +49 0 9852-3939 FAX +49 985  
 BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM  
 WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

**Maßstab**

**1:1000**

Entwurfsverfasser:

**HOCHREITER**  
 HOCHBAU+STÄDTEBAU  
**LECHNER**

Hopfenstraße 22  
 91781 Weisshaus  
 Tel 0914184848-0  
 Fax 098312506

Bahnhofplatz 5  
 91710 Gunzenhausen  
 Tel 09831913917-0  
 Fax 098312506

Gunzenhausen, 30.03.2020 Gezeichnet: ho/wob Plan-Nr.: 2016-16/001