



Zeichenerklärung und Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- SO Reitport** Sondergebiet Reitsportanlage
 zulässig sind: Reithalle, Stallungen, Pensionsbetrieb (max. 10 Betten) mit Gaststättenbetrieb, Wohnen (max. 2 WE)
 - GR 1.200 m²** maximale Grundfläche der baulichen Anlage (ohne Stellplätze)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH 6,50 m** maximale Traufhöhe bezogen auf die jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche

- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
- Baugrenze**
 neu zu errichtende Gebäude sind nur im Baufenster zulässig, ebenso wie Carports und Garagen. Nebenanlagen außerhalb der Baufenster sind nicht zulässig.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die vorgesehene Bepflanzung ist gemäß den grünordnerischen Festsetzungen auszuführen. Sämtliche Erschließungswege bzw. Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

- Gestalterische Festsetzungen**
- Firstrichtung**
 - Fassaden**
 Als äußeres Fassadenmaterial ist ausschließlich zulässig: Feinputz, Holz, Klinkermauerwerk. Fassadenverkleidungen aus Metall und Kunststoff sind unzulässig.
 - Farben**
 Für die Farbgestaltung sind mit der unmittelbaren Umgebung harmonisierende "Naturtöne" zu verwenden. Signalfarben, Leuchtfarben und glänzende Oberflächen sind unzulässig. Als Fassadenfarbe wird "Reiweiß" ausdrücklich ausgeschlossen.
 - Dächer**
 Als Dachform sind zulässig: Satteldach, Krüppelwalmdach und ausnahmsweise Pultdach. Für das Stallgebäude ist ausnahmsweise ein einseitig geneigtes Flachdach zulässig. Dachneigungen sind unzulässig. Die Dachneigung muß mindestens 5° betragen. Die maximale Dachneigung für die Reithalle wird mit 30° und für Pension und Wohnhaus mit 45° festgesetzt. Die zulässige Farbe des Deckungsmaterials liegt im Bereich rot, braun bis anthrazit. Ausnahmsweise zulässig ist Metaldeckung mit vorbewittertem Titanzinkblech und Grasdach. Der maximale Dachüberstand beträgt 0,30 m.

- SD** Satteldach
- KWD** Krüppelwalmdach

- Grünflächen**
- Die ausgewiesenen privaten Grünflächen sind in ihrem Charakter als Wiese bzw. Pferdekoppel zu erhalten. Im Randbereich der Flächen sind Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend Pflandarstellung vorzunehmen. Die Errichtung von Gebäuden, Nebenanlagen und Stellflächen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf diesen Flächen unzulässig.

- private Grünfläche
- Pferdekoppel

- Pflanzbindungen**
- zu erhaltender Baumbestand
 - Pflanzbindung Baum

- Umgrenzung von Flächen mit Pflanzbindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur äußeren Eingrünung und inneren Durchgrünung und Gestaltung des Plangebietes sind an den im Plan ausgewiesenen Standorten überwiegend einheimische Laubbaum- und Straucharten zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen als Ausnahme zugelassen werden.

- Pflanzbindung 1**
- Entlang dem Streitbuschweg sind Bäume der Art *Tilia cordata* Winterlinde zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Qualität und Größenbindung: Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm

- Pflanzbindung 2**
- Innerhalb der straßenparallel angelegten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Unterpflanzung der Linden vorzugsweise folgende Straucharten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten:

- | | | |
|---------------------------|---|---------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | - | Roter Hartriegel |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | - | Rote Heckenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i> | - | Schlehe |
| <i>Rosa arvensis</i> | - | Feldrose |
| <i>Rosa canina</i> | - | Hundrose |
| <i>Viburnum lantana</i> | - | Wolliger Schneeball |

- Pflanzbindung 3**
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die nicht an Straßen und Wegen liegen, sind freiwachsende Hecken mit folgenden Gehölzen anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

- | | | |
|---------------------------------|---|-----------------|
| Laubbäume: | - | Winter-Linde |
| <i>Tilia cordata</i> | - | Vogel-Kirsche |
| <i>Prunus avium</i> | - | Trauben-Kirsche |
| <i>Prunus padus</i> | - | Feld-Ahorn |
| <i>Acer campestre</i> | - | |
| Sträucher: | - | Haselnuß |
| <i>Corylus avellana</i> | - | Weißdorn |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - | Steinweichsel |
| <i>Prunus mahaleb</i> | - | Schlehe |
| <i>Prunus spinosa</i> | - | Hartriegel |
| <i>Cornus sanguinea</i> | - | Heckenkirsche |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | - | Hecken-Rose |
| <i>Rosa canina, Rosa glauca</i> | - | |

Sonstige Festsetzungen

- Reitplatz
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

- Bestandsangaben**
- Wasserfläche, Teich
 - 634 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reitsportanlage Klipphausen"

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) sowie nach § 83 SächsBO vom 18. März 1999 (SächsGVBl. Nr. 4/1999) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat von Cunewalde vom 20.10.1999 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reitsportanlage Klipphausen", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Bautzen, den 28.03.2000
 gez. Meier
 Leiter Staatliches Vermessungsamt

Der Gemeinderat hat am 25.11.1998 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und diesen Beschlus ortsüblich bekanntgemacht.

Cunewalde, den 02.03.2000
 gez. Martlock
 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 06.04.1999 durchgeführt worden.

Cunewalde, den 02.03.2000
 gez. Martlock
 Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Erläuterungsbericht zur Grünordnung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats vom 16.08.1999 bis einschließlich 16.09.1999 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.

Cunewalde, den 02.03.2000
 gez. Martlock
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.10.1999 geprüft, das Ergebnis mitgeteilt und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Cunewalde, den 02.03.2000
 gez. Martlock
 Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Cunewalde, den 02.03.2000
 gez. Martlock
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, wo der Plan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung vom 08.09.2000 in Kraft.

Cunewalde, den 08.09.2000
 gez. Martlock
 Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Cunewalde über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Reitsportanlage Klipphausen"

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 19.10.2005 die Satzung über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reitsportanlage Klipphausen", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom Juli 2005, einschließlich der redaktionellen Korrektur gemäß Abwägung vom 19.10.2005, erlassen.

Aufstellungsbeschluss: 20.07.2005
 Öffentliche Auslegung: 22.08.2005 - 23.09.2005
 Abwägungs- und Satzungsbeschluss: 19.10.2005

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Cunewalde, den 10.11.2005
 gez. Martlock
 Bürgermeister

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Reitsportanlage Klipphausen"

Planungsstand: Juli 2005
 mit redaktioneller Korrektur gemäß Abwägung vom 19.10.2005

PLANUNGSBÜRO BOTHE
 Bernhardtstraße 37, 01187 Dresden
 Tel./Fax.: (0351) 4 76 31 77 / 4 76 31 85



Gemeinde Cunewalde, Lks. Bautzen

(Vorhaben- und Erschließungsplan) Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Reitsportanlage Klipphausen"

Planungsstand: Juni 1999
 Maßstab: 1 : 1 000

mit redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägungs- und Satzungsbeschlus vom 20. Oktober 1999

genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 28.07.2000
 Bescheid Nr. 51-2511.40/72/Cunewalde-6

PLANUNGSBÜRO BOTHE
 Altenzeller Straße 19, 01069 Dresden
 Tel./Fax.: (0351) 4763177 / 4763185

Landschaftsarchitektur - Büro Grohmann
 Altenzeller Straße 19, 01069 Dresden
 Tel./Fax.: (0351) 877 34 0 / 877 34 66