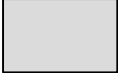



# Planzeichenerklärung


## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB)

-  Betrieb eines Reiterhofes  
zulässig ist eine Anlage zur Pferdehaltung von bis zu 15 Pferden,  
der auch einen Reitschulbetrieb umfasst
- Die Verteilung der zulässigen Nutzung auf die Flurstücke Nr. 5539, 5540 und 5547  
ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)


-  **TH max**  
z.B. 219,50 m ü. NN  
Höhe baulicher Anlagen in ..... m ü. NN, maximal zulässige Traufhöhe  
(§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

## 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

-  Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

## 4. Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


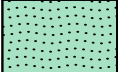
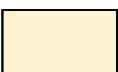
### Öffentliche Verkehrsflächen

-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



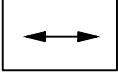
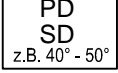
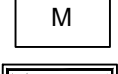


### Private Verkehrsflächen

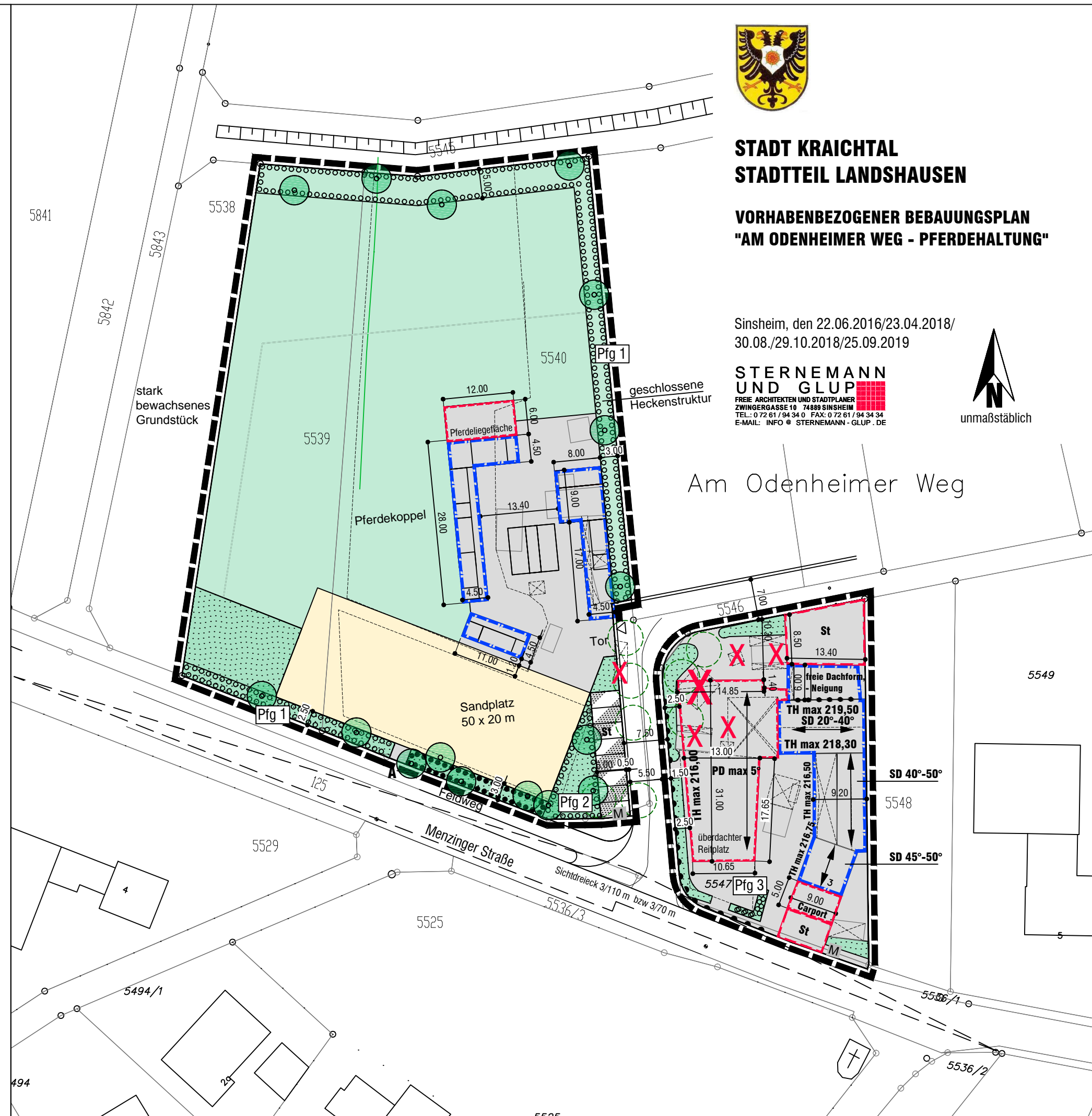
-  Private Pkw-Stellplätze, für Benutzer des Reiterhofes

## 5. Grün- und Sandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  als Grünfläche auszubildende Fläche, temporäre Beweidung mit Pferden  
Unzulässig sind, bis auf transparente Einfriedungen und Weidezäune,  
bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeglicher Art
-  extensiv zu pflegende Grünfläche - keine Beweidung
-  Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
anzulegen ist eine geschlossene Hecken- und Strauchstruktur aus heimischen  
Gehölzen gemäß der Artenverwendungsliste (siehe Anlage der Begründung)  
zulässig sind hierin integrierte, transparente Einfriedungen
-  Anpflanzung von Bäumen
-  Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  zulässig ist ein aus Sand ausgebildeter Reitplatz

## 6. Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen:  
Überdachte Pkw-Stellplätze, ein überdachter Reitplatz bzw.  
für überdachte Pferdeliegeflächen
-  Abstellfläche für Kraftfahrzeuge
-  Hauptfirsrichtung
-  Pultdach  
Satteldach  
mit Angabe der zulässigen Dachneigung
-  Abstellfläche für häusliche Müllbehälter am Tag der Leerung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
-  vorzunehmende Gebäudeabriss



# STADT KRAICHTAL STADTTEIL LANDSHAUSEN

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "AM ODENHEIMER WEG - PFERDEHALTUNG"

Sinsheim, den 22.06.2016/23.04.2018/  
30.08./29.10.2018/25.09.2019

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



Am Odenheimer Weg