Abschrift der Textlichen Festsetzungen

– BP Nr. 1411 Diepeschrath –

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im reinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im sonstigen Sondergebiet ^{2} (SO^2) sind max. 5 WE und nur für Aufsichts- und Pflegepersonen sowie für Inhaber bzw. Pächter der Zucht- und Reitanlage zulässig.

1.3 Im sonstigen Sondergebiet^2 (SO^2) kann ausnahmsweise ein Restaurant zugelassen werden, wenn es in Verbindung mit der Reitanlage errichtet wird.

1.4 Im unmittelbaren Bereich der Fischteiche kann ausnahmsweise ein eingeschossiges Gebäude zugelassen werden, wenn nur folgende Einrichtungen vorgesehen sind: Fischlabor, Lager, Vorräte, Kasse, Toiletten und Windfang.
Eine bebaute Fläche von 100 m^2 darf jedoch nicht überschritten werden.

2. Stellplätze

2.1 Die ausgewiesenen Flächen für Stellplätze können erweitert werden, wenn nach der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW) größere Flächen erforderlich sind.

Der evtl. von der Erweiterung betroffene erhaltenswerte Baumbestand ist jedoch zu erhalten.

3. Grillanlagen

3.1 Bei der Errichtung von Grillanlagen ist eine Funkenflugsicherungsanlage im Rauchabzug einzubauen.

3.2 Die Feuerungsanlage muss verschlusssicher sein.

4. Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit

4.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Geh- und Reitrechte zugunsten der Allgemeinheit können im Bedarfsfall bis zu 5,0 m verschoben werden, wenn nach den örtlichen Verhältnissen (Böschungen, Bäume) dies erforderlich ist.

5. Sicherung der Infrastruktur (§ 9 a BbauG)

5.1 Im Bereich der sonstigen Sondergebiete (SO^1 und SO^2) sind Erweiterungs- und Neubauten erst dann zulässig, wenn die Entsorgung entsprechend der Bauordnung NW (§§ 55 und 56) erfolgt.

6. Landschaftspflegerischer Begleitplan

6.1 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für die Zucht- und Reitanlage ein landschaftspflegerischer Begleitplan vorzulegen.

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1 Bei der Durchführung des Bebauungsplanes ist der genaue Standort der im sonstigen Sondergebiet^2 (SO^2) festgesetzten Umformerstation im Einvernehmen mit der Belkaw noch festzulegen.

1 Ergänzung gemäß Ratsbeschluss vom 05.07.1983:

4.2 Das Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht innerhalb der Fläche für Versorgungsanlage (Gasreglerstation) kann bis zu 15 m verschoben werden, wenn nach den örtlichen Verhältnissen und bei Erweiterung der Gasreglerstation jeglicher Art dies erforderlich ist.