

# **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet Geltendorf-Reiterhof, Verz.Nr. 1.26**

## **Begründung**

### **1. Anlass der Planung**

Anlass der Planung ist die geplante Erweiterung des Reiterhofes durch Errichtung einer Reithalle. Eine Baugenehmigung kann nur erteilt werden nach Aufstellung eines Bebauungsplans, um das Vorhaben baurechtlich zu ermöglichen und um das Volumen der baulichen Maßnahmen zu regeln.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

### **2. Planungsziele**

Sicherung der zukünftigen Nutzung des Sondergebietes als Reiterhof

Planung im Einklang mit der Natur

### **3. Auswirkungen**

Die geplanten baulichen Maßnahmen erhöhen die Attraktivität des Reiterhofes und somit auch die des Freizeitangebotes der Gemeinde Geltendorf.

### **4. Maßnahmen**

Zwischen der Gemeinde Geltendorf und der Familie Balzer wird ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Kostenübernahme regelt.

## 5. Eingriffsregelung

5.1. Die erforderliche Ausgleichsfläche wird wie folgt berechnet:

Fläche für Neubau: 1.000 m<sup>2</sup>

Kategorie Typ: B1 unten → Kompensationsfaktor 0,2

→ Ausgleichsfläche: 1.000 m<sup>2</sup> x 0,2 = 200 m<sup>2</sup>

5.2. Die Ausgleichsfläche von 200 m<sup>2</sup> wird auf dem Baugrundstück Fl.-Nr. 838, Gemarkung Geltendorf nachgewiesen und ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

5.3. Die ökologische Aufwertung der Fläche erfolgt durch eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen.

Fassung vom 22.07.2004

  
Lehmann  
1. Bürgermeister

Gemeinde Geltendorf  
Schulstraße 13  
82269 Geltendorf  
Telefon: 08193/9321-0  
Telefax: 08191/9321-23

Planung:

**STEINBRECHER  
+ SCHNEIDER  
ARCHITEKTEN**  
Abt-Thoma-Straße 3  
82256 Fürstenfeldbruck  
Telefon: 08141/35481-0  
Telefax: 08141/35481-2  
info@steinbrecher-schneider.de