

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	06.07.2021	Kenntnisnahme
------------	-----------------------	------------	---------------

### **Bekanntgabe von Anträgen zur Kenntnisnahme**

#### **Errichtung eines Reiterhofes mit Wohnhaus auf dem Flst.Nr. 168 der Gemarkung Riedheim, Pfannenstiel**

### **Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren**

12.04.2021	OR Riedheim	Zustimmung zur Bauvoranfrage (Empfehlungsbeschluss)
13.04.2021	TA	Zustimmung zur Bauvoranfrage

### **Planung**

- Neubau von einem Einfamilienhaus mit 1 Wohneinheit
  - 2 Vollgeschosse
  - Größe ca. 8,11 m auf 12,11 m
  - Satteldach DN 35°, WH 5,51 m; FH 8,35 m
- Neubau eines Reiterhof-Gebäudes mit 6 Paddockboxen (Einzelbox für Pferde mit einer direkt angeschlossenen, umzäunten Außenfläche im Westen) und Bergehalle (Lager)
  - Größe ca. 19 m auf 20 m
  - Satteldach, DN 15 °, WH 4,75 m; FH 7,30 m
- Außenplatz/ Reitplatz im Südosten (ca. 25 m auf 18,5 m)

- Errichtung eines Mistlagers auf dem eigenen Flurstück im Südosten, neben bestehendem Mistlager des Nachbargrundstücks (ca. 10 auf 6 m)
  
- Errichtung von 4 Stellplätzen im Norden der Bergehalle
  - Zufahrt von Norden

### **Bauplanungsrechtliche Situation**

„Hepbach Süd“ (rechtskräftig: 24.01.1997)

- SO – Sondergebiet Reiterhof
- Innerhalb der als „Sondergebiet Reiterhof“ ausgewiesenen Fläche wird die zulässige Zahl der Wohnungen mit max. 10 festgesetzt (davon max. 5 WE auf dem vorliegenden Flurstück)
- Zweigeschossig, GRZ 0,7, FH 460,10; WH 454,90 m ü. NN
- Gebäudelänge Wohngebäude max. 12 m
- Sattel-, Walmdach DN 35-45°

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Den geplanten Gebäudeteilen wurde bereits mit der Bauvoranfrage zugestimmt. Der vorliegende Bauantrag stimmt in den Grundzügen mit der Bauvoranfrage überein, die Wohngebäude wurden von 2 Mehrfamilienhäusern mit ca. 5 Wohneinheiten auf ein Einfamilienhaus reduziert.

Die Gebäudemaße und –höhen stimmen mit den Vorgaben des Bebauungsplanes überein.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauantrag zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 BauGB zur Kenntnis.

Anlage:

Pfannenstiel - TA 06-07-2021