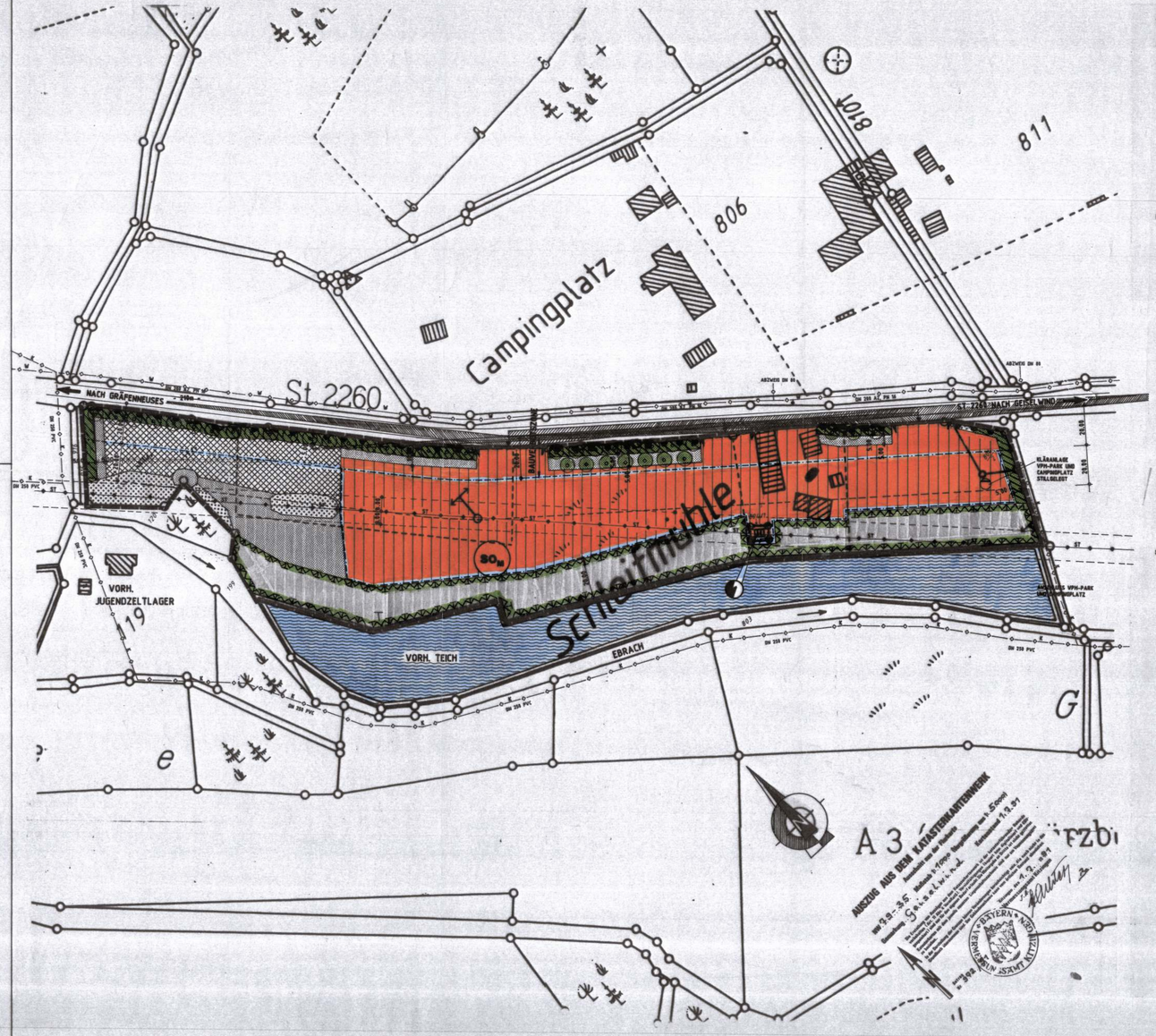

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB (Art. 91 BayBO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO$_{GE}$ — Sondergebiet gem. §11 BauNVO

zulässige Nutzungen sind :
- -Restaurantbetrieb mit Stuplätzen in Freien
- -Freizeitparkverwaltung
- -Kioske
- -Versorgungsbauten für Menschen und Tiere des Freizeitparks
- -Zuchtbetrieb mit Volieren
- -Freigehege mit den dazugehörigen Unterschlupfbauten
- -Kinderspielplatz mit Spielgeräten
- -Wohnungen für Betriebspersonal
- -Montagehallen, Lagergebäude und Werkstätten
- -Winterquartiere für Tiere
- -Parkplätze und Anlieferung

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft
- Strassenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)
- Einfahrtsbereich
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen

WASSERFLÄCHEN

- Wasserflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- zu pflanzende Bäume
- Fläche für Sichtschutzpflanzungen bestehend aus Bäumen und Strauchern
- 2,00 m hoher Maschendrahtzaun mit beidseitiger 1,50 m breiter Bepflanzung unter Auswahl bestimmter Gehölze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Böschung durch Abgrabung
- 210m — Sichtdreiecke Schenkel l = 210m
- offene Bauweise
- BAUBESCHRÄNKUNGSLINIE
- Baugrenze
- Wald von allen offenen Feuerstellen (also offene Kamine oder Öfen ausserhalb von Gebäuden oder z.B. Grillanlagen im Freien) ist ein Waldabstand von 100 m einzuhalten.

Hinweise:

- W — vorhandene Wasserleitung UNTERIRDISCH
- K — vorhandene Abwasserleitung UNTERIRDISCH
- ST — vorhandene Starkstromleitung OBERIRDISCH MIT 0,5m BAUBESCHRÄNKUNG BZ MENGLÄTTER BIS DIE BAUGRENZE SIND ZU BEACHTEN
- 324 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Wasserlauf mit Fließrichtung
- vorhandene Gebäude

Sonstige Festsetzungen :

1. Dacheindeckung :
   Alle Dacheindeckungen sind in nicht greller Farbe auszuführen .
2. Mindestdachneigung :
   Mindestdachneigung der Hauptgebäude 20 Grad, der Nebengebäude mind. 10 Grad
3. Farbliche Gestaltung :
   Es ist eine zurückhaltende Farbgestaltung vorzunehmen.
4. Sonstiges :
   Alle Anlagen, welche nicht den Baulichen Anlagen gem. BayBo unterliegen, sind der Marktgemeinde Geiselwind zur Stellungnahme rechtzeitig vor Ausführung zuzuleiten. Die Marktgemeinde kann zusammen mit der Baugenehmigungsbehörde ggfs. Bedenken vorbringen.
5. Bepflanzung und Begrünung :
   Der Grünordnungsplan des Büros in der Fassung vom ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
6. Parkplätze, Stellplätze :
   Parkplätze, Stellplätze, Fuß- und untergeordnete Wege sind, soweit möglich, in wassergebundener Decke oder vergleichbaren, wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.
7. Versorgung :
   Die Versorgung des Sondergebietes gem. § 11 BauNVO hat über einen Anschluß an die gemeindliche Wasserversorgung zu erfolgen. Alle vorh. Und zukünftigen Anlagen sind, soweit möglich, anzuschließen, einschl. Anschluss an die vorh. Brauchwasserversorgung. Die Trennung von Trink- und Brauchwasser ist zu beachten.
8. Entsorgung:
   Schmutzwasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Dach- und Oberflächenwasser ist zu versickern, bzw. gemäß behördlicher Genehmigung einzuleiten. Versickert werden sollte generell breitflächig über Vegetationsflächen, um die Reinigungswirkung der aktiven Bodenschicht auszunutzen (z.B. Flächenversickerung, Muldenversickerung). Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
9. Bestehende Gebäude:
   Bestehende Gebäude haben Bestandsschutz.
10. Anzeigepflichtig:
    Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugebiet archäologische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u. ä. auftreten, sind die Zufallsfunde unverzüglich an das Beyer. Landesamt für Denkmalpflege, zu melden.
11. Anbauverbotszone:
    Innerhalb der Anbauverbotszone von 20m vom befestigten Fahrbahnrand ist jede Bebauung verboten.
12. Linksabbiegespur Staatsstrasse St 2260:
    Bei einer Nutzung des Sondergebietes für Gäste/Kunden des Freizeitgebietes ist mit dem Strassenbauamt eine gesonderte Vereinbarung für die Einrichtung einer Linksabbiegespur mit dem Betreiber zutreffen.

- Erhalten der Bereiche mit Hochstauden und des Typha latifolia – Bestandes
- Anlage einer Streuobstwiese

Festsetzungen gemäß BauGB § 9, Abs. 1 Nr. 10:

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Festsetzungen gemäß BauGB § 9, Abs. 1 Nr. 20:

- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 11.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, der Beschluß wurde am 04.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB) .

04.08.1999 — Datum — 1.Bürgermeister Schaller

Die Beteiligung der Bürger wurde am 24.05.1999 durch Aufklärungsversammlung/ Auflegung der Planung vom 10.05.1999 bis 17.05.1999 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB) .

04.08.1999 — Datum — 1. Bürgermeister Schaller

Der Planentwurf vom 22.04.1999 in der Fassung vom 27.10.1999 hat mit Begründung vom 08.11.1999 bis 08.12.1999 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB) .

09.12.1999 — Datum — 1. Bürgermeister Schaller

Der Gemeinderat hat am 10.02.2000 den Bebauungsplan vom 22.04.1999 in der Fassung vom 27.10.1999 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB) .

11.02.2000 — Datum — 1. Bürgermeister Schaller

Der Satzungsbeschluss wurde am 17.02.2006 im Amts- und Mitteilungsblatt des Marktes Geiselwind Nr. 03/2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes Geiselwind, Marktplatz 1, 96160 Geiselwind bereitgehalten wird.
Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten und rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolge des § 44 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Geiselwind, den 17.02.2006

Nickel, 1. Bürgermeister

MARKTGEMEINDE GEISELWIND

BEBAUUNGSPLAN FREIZEITGEBIET III

PLANER:
ING.-BÜRO BRÄNDLEIN; INH. RUDY LAATSCH
KOLPINGSTR. 12, 97353 WIESENTHEID

Maßstab : 1 . 1000

Aufgestellt : 22.04.1999
Geändert : 04.08.1999
Geändert : 27.10.1999

ÄNDERUNGEN IN GRÜNORDNUNGSPLAN EINGEAR.	1	04.08.1999	
Einarbeitung Stellungnahme Trägar. öff. Belange	2	27.10.1999	
Änderung	Nr.:	Datum :	Bearbeiter :

ING.-BÜRO BRÄNDLEIN
INH. RUDY LAATSCH
DIPL. ING. (FH)
HOCHBAU
STATIK
TIEFBAU
KOLPINGSTR. 12
97353 WIESENTHEID
TELEFON (09383) 98989
TELEFAX (09383) 98987