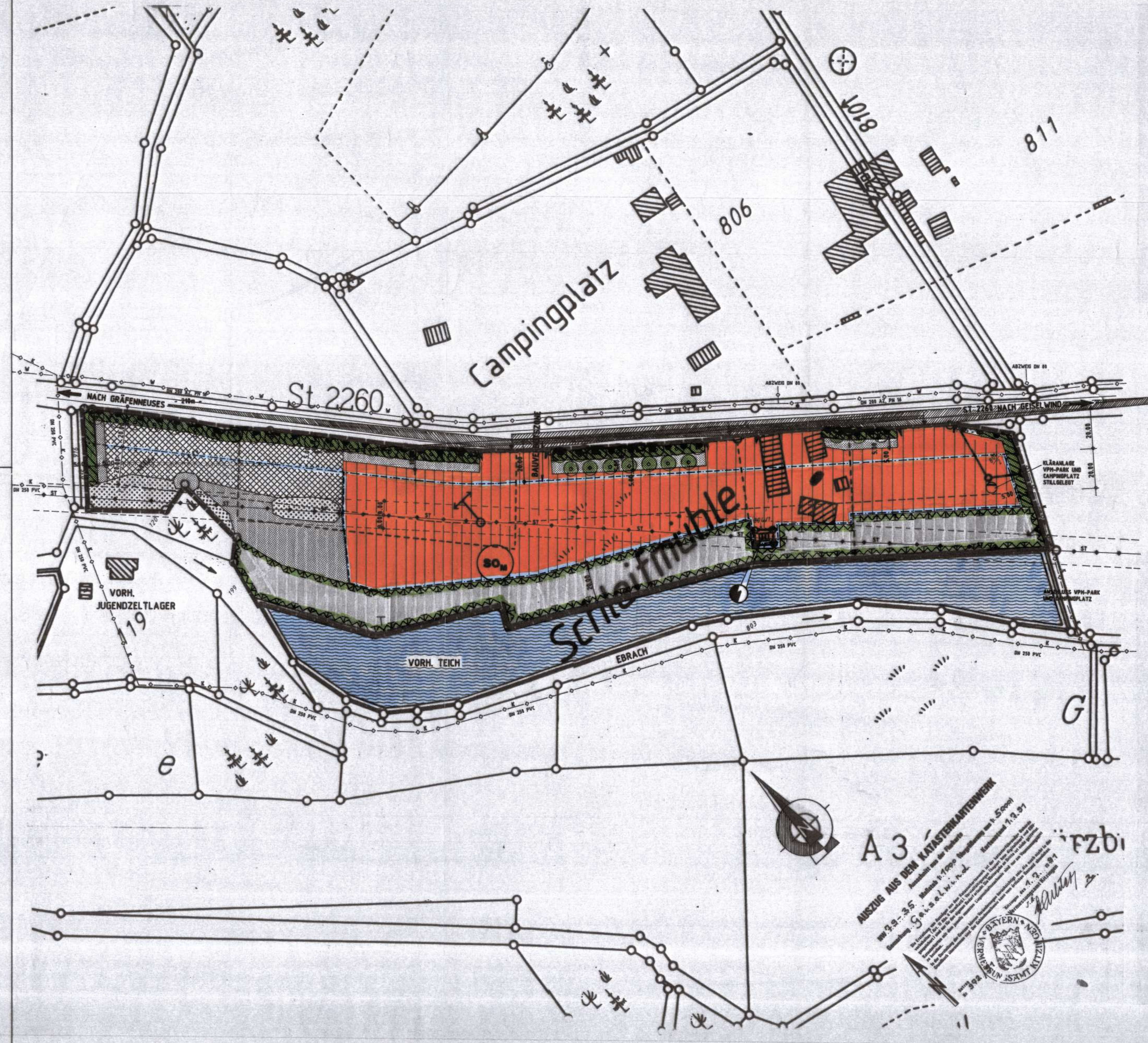




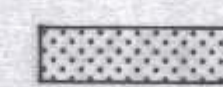
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB (Art. 91 BayBO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



- Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- zulässige Nutzungen sind:
- Restaurantbetrieb mit Sitzplätzen in Freien
 - Freizeitparkverwaltung
 - Kioske
 - Versorgungsgebäude für Menschen und Tiere des Freizeitparks
 - Zuchtbetrieb mit Vögelern
 - Freigehege mit den dazugehörigen Unterschlupfbauten
 - Kinderspielfeld mit Spielgeräten
 - Wohnungen für Betriebspersonal
 - Montagehallen, Lagergebäude und Werkstätten
 - Winterquartiere für Tiere
 - Parkplätze und Anliegerung

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT



Landwirtschaft



Forstwirtschaft



Strassenverkehrsfläche



Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)



Einfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



GRÜNFLÄCHEN



WASSERFLÄCHEN



Wasserflächen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



zu pflanzende Bäume



Fläche für Sichtschutzpflanzungen bestehend aus Bäumen und Sträuchern



2,00 m hoher Meschendrahtzaun mit beidseitiger 1,50 m breiter Bepflanzung unter Auswahl bestimmter Gehölze



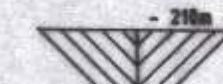
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Böschung durch Abgrabung



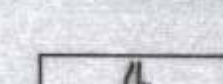
Sichtdreiecke Schenkel l = 210m



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 Waldbestand von 100 m einzuhalten.

Hinweise:



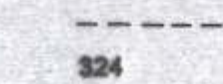
vorhandene Wasserversorgung



vorhandene Abwasserleitung



vorhandene Starkstromleitung



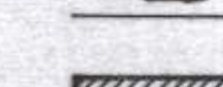
Flurstücknummer



vorhandene Grundstücksgrenze



Wasserauf mit Fließrichtung



vorhandene Gebäude

Sonstige Festsetzungen:

1. Dachneigung: Alle Dachneigungen 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 ggf. Bedenken vorbringen.
5. Bepflanzung und Begrünung: Der Grünordnungsplan des Biotops ist Bestandteil des Bebauungsplanes. In der Fassung vom 22.04.1999
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 öffentliche 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 archaische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u. ä. auftreten, sind die Zufallsfunde unverzüglich an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, zu melden.
11. Anbauverbotszone: Innerhalb der Anbauverbotszone von 20m vom befestigten Fahrbahnrand ist jede Bebauung verboten.
12. Linksabbliegespur Staatsstrasse St 2260: Bei einer Nutzung des Sondergebietes für Gäste/Kunden des Freizeitgebietes ist mit dem Strassenbauamt eine gesonderte Vereinbarung für die Einrichtung einer Linksabbliegespur mit dem Betreiber zu treffen.

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

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

- Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

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

- Umgrünung 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).

04.05.1999
Datum
1. Bürgermeister Schaller

Die Beteiligung der Bürger wurde am 20.05.1999 durch Aufklärungsversammlung/Auflegung der Planung vom 10.05.1999 bis 17.05.1999 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

04.05.1999
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).

08.12.1999
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).

10.02.2000
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 WIESENTHIED

Maßstab: 1 : 1000
Aufgestellt: 22.04.1999
Geändert: 04.05.1999
Geändert: 27.10.1999

ÄNDERUNGEN IN GRÜNDUNGSPLAN EINGETR.	1	04.05.1999	
Einarbeitung Stellungnahme Träger, öff. Beteiligte	2	27.10.1999	
Änderung	Nr.	Datum	Bearbeiter

ING.-BÜRO BRÄNDLEIN
INH. RUDY LAATSCH
DPL, Ing., P4

HOCHBAU
STATIK
TIEFBAU

KOLPINGSTR. 12
97353 WIESENTHIED
TELEFON (09302) 90909
TELEFAX (09302) 90907

ING.-BÜRO BRÄNDLEIN
ING. RUDY LAATSCH
DPL, Ing., P4