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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet gem. §11 BauNVO

Sondergebiet Rummelplatz
zulässige Nutzungen sind :
-feste und fliegende Bauten für Vergnügungsbetriebe, ausgenommen Bars, Nachtclubs und ähnliches.
-die dazugehörigen Nebenbauten
-Kioske mit Sitzplätzen im Freien, WC-Anlagen
-Schausteller-unterkünfte in fliegenden Bauten
-Stallungen
-Reitbahnen
-Wildwasserbahn oder vergleichbare Anlagen
-Tiergehege in festen Bauten

Sondergebiet Parkplatz
Zulässige Nutzungen sind:
-Parkplätze
-zulässige Zufahrt nur über Haupteinfahrt

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Landwirtschaft

Forstwirtschaft

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

FLÄCHE FÜR GEH- u. RADWEG MIND. B = 4.00m

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

zu pflanzende Bäume

Fläche für Sichtschutzpflanzungen bestehend aus Bäumen und Sträuchern

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

Sichtdreieck

offene Bauweise

Grenze der Schutzzone des Wasserschutzgebietes

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:

vorhandene Wasserleitung UNTERIRDISCH

vorhandene Brauchwasserleitung UNTERIRDISCH

vorhandene Abwasserleitung UNTERIRDISCH

vorhandene Starkstromleitung OBERIRDISCH

vorhandene Steuerleitung

324 Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücksgrenze

Wasserlauf mit Fließrichtung

vorhandene Gebäude

Strassenverkehrsfläche

Einfahrtsbereich

Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen

WASSERFLÄCHEN

Wasserflächen

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 Struchholz in der Fassung vom 31.05.1999/28.06.1999 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. Wege Flurnummern 321 und 322:
Bei einer Ausweitung der Fläche hat der Bauwerber durch geeignete Maßnahmen (Brücken- oder Tunnelbauwerke) Sorge zu tragen, das der landwirtschaftliche Verkehr auf diesen Wegen nicht beeinträchtigt wird. Evtl. Umzäunungen sind so festzulegen, das sich die Wege ausserhalb befinden. Es ist dem Bauwerber freigestellt als Ersatz für die Wege Fl.-Nr. 321 und Teilbereich Fl. Nr. 322 zwischen Flurnummer 319 und 324/325 einen Ersatzweg an der östlichen Seite des Baugebietes mit der gleichen Breite (10 m) und den gleichen Tragfähigkeiten (10 to)zu schaffen. Der gleiche Ausbau hat für den Weg Fl.-Nr. 321 nördlich der Flurnummern 324/1 und 325 zu erfolgen. Unter diesen Voraussetzungen ist der Entfall des Weges Fl.-Nr. 321 und die Eingliederung in die Fläche zulässig.

10. Überbauung vorh. Leitungen:
Eine Überbauung der vorh. Trink- und Brauchwasseranlagen im Plangebiet ist nicht gestattet.

11. 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 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, zu melden.

12. Anbauverbotszone:
Innerhalb der Anbauverbotszone von 20m vom befestigten Fahrbahnrand ist jede Bebauung verboten.

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 — Schaller
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) .

04.08.1999 — Schaller
Datum — 1. Bürgermeister Schaller

Der Planentwurf vom 22.04.1999 in der Fassung vom 27.10.1999 hat mit Begründung vom 10.11.1999 bis 08.12.1999 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB) .

09.12.1999 — Schaller
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 — Schaller
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 II

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

ERGÄNZUNG DER GRÜNORDNUNG	1	04.08.1999	
Einarbeitung Stellungnahme Träger. öff. Belange	2	27.10.1999	
Änderung	Nr.:	Datum :	Bearbeiter :

HOCHBAU
STATIK
TIEFBAU

ING.- BÜRO BRÄNDLEIN
INH. RUDY LAATSCH DIPL.-ING. (FH)

KOLPINGSTR. 12
97353 WIESENTHEID
TELEFON (09383) 99000
TELEFAX (09383) 99097