

Präambel

Die Stadt Geisenfeld erlässt gem. § 2 Abs.1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art. 20 Abs. 2 des Grundgesetzes (GrundG) des Bundes (GG) diesen Bebauungsplan als Satzung:

I. Festsetzungen durch Planzeichen

01. Art der baulichen Nutzung (§ 3 (1) BauGB, §§ 1-4, BauNVO)

50 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: - Freizeitanlagen-Photovoltaikanlage -

02. Baugestaltung (§ 3 (1) BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugestaltung

03. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und für Verkehrsplanung sowie für Grünanlagen (§ 3 (1) Nr. 12 BauGB)

04. Ungestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 3 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)

05. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und sonstigen Festsetzungen zum Schutz der Natur und Landschaft (§ 3 (1) Nr. 20 und (1a) BauGB)

06. Verkehrsflächen (§ 3 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

07. Sonstige Planzeichen

Geometrische Flächen (§ 3 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungsfläche

07. Sonstige Planzeichen

Geometrische Flächen (§ 3 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungsfläche

II. Kennzeichnungen durch Planzeichen

A 97/19 01 Geographische Festsetzungen (s. Text, Festsetzung)

III. Hinweise durch Planzeichen

IV. Festsetzungen durch Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der Planzeichnung.)

1.1 Art der baulichen Nutzungen

Sonstige Sondergebiete (SO)

Gemäß § 11 (2) BauNVO wird für das Sonstige Sondergebiet die Zweckbestimmung „Freizeitanlagen-Photovoltaikanlage“ als Festsetzung festgelegt.

Gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB wird das Plangebiet als Internats- und Ferienanlage bis zu endgültigen Bepflanzung festgelegt.

Die Folgerung (Zwecknutzung) wird als Fläche für die Freizeitanlagen-Photovoltaikanlage festgelegt.

Gemäß § 9 (1) Nr. 18a und Nr. 20 BauGB festgesetzt.

1.2 Nebenanlagen

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 14 (1) BauNVO werden die baulichen Anlagen (AH) und Vorhöfen (VH) der Planzeichnung abweichend festgesetzt, sofern in Plan keine nachfolgenden Kennzeichnungen wie folgt festgesetzt:

Modulare (Solarmodule): AH = max. 3,30 m

Für die Höhe der baulichen Anlagen werden folgende Bezugspunkte festgesetzt:

- Bezugspunkt bei den Fl.Nr. 384, 385, 386, 387, 388 und 389: Oberkante Aufüllungswall im Mittel: ca. 391,40 m ü. NN im Mittel

- Bezugspunkt bei Fl.Nr. 665 bestehende Geländekante im Mittel: ca. 395,00 m ü. NN und Bittl von Nord-West nach Süd-Ost

1.4 Allgemeine Festsetzung gemäß Planzeichnung (Baugestanz): (siehe auch Pkt. 3.1 sowie die Übergangsvorschriften des Art. 63 Abs. 7 BayBO)

1.5 Allgemeine Festsetzung gemäß Planzeichnung (Baugestanz): (siehe auch Pkt. 3.1)

1.6 Allgemeine Festsetzung gemäß Planzeichnung (Baugestanz): (siehe auch Pkt. 3.1)

1.7 Allgemeine Festsetzung gemäß Planzeichnung (Baugestanz): (siehe auch Pkt. 3.1)

1.8 Allgemeine Festsetzung gemäß Planzeichnung (Baugestanz): (siehe auch Pkt. 3.1)

1.9 Allgemeine Festsetzung gemäß Planzeichnung (Baugestanz): (siehe auch Pkt. 3.1)

1.10 Allgemeine Festsetzung gemäß Planzeichnung (Baugestanz): (siehe auch Pkt. 3.1)

2. Sondernutzungs Festsetzungen

2.1 Überbaubare Grundstücke

Die Grundstücke innerhalb der Baugrenze ist unter den Modulen naturnah in Form von Magermagrasenflächen auf der Fläche der Baugrenze zu erhalten und zu pflegen.

Eine Verschattung der Module durch Vegetation ist zu vermeiden. Die Pflege- und Wartungsweg sind nur in wasser- und luftdurchlässigen Boden mit geringer Befestigung, wie Bienenweiden, Fugenrassen, Asphaltbelägen oder Betonbelägen, zu vermeiden.

2.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die nicht überbaubaren Grundstücke sind gekennzeichnet mit B 01, B 02 und B 03 werden gemäß § 9 (1) Nr. 25a des BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Flächen sind zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen geeignet.

Flächen B 01 bis B 03

97% der Flächen sind mit nachfolgenden Entwicklungszielen gekennzeichnet: - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe auch Pkt. 3.1)

2.3 Fläche für die Anlage zum Schutz der Fläche und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die nicht überbaubaren Grundstücke sind gekennzeichnet mit A 01, A 02, A 03, A 04, A 05, A 06, A 07, A 08, A 09, A 10, A 11, A 12, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19, A 20, A 21, A 22, A 23, A 24, A 25, A 26, A 27, A 28, A 29, A 30, A 31, A 32, A 33, A 34, A 35, A 36, A 37, A 38, A 39, A 40, A 41, A 42, A 43, A 44, A 45, A 46, A 47, A 48, A 49, A 50, A 51, A 52, A 53, A 54, A 55, A 56, A 57, A 58, A 59, A 60, A 61, A 62, A 63, A 64, A 65, A 66, A 67, A 68, A 69, A 70, A 71, A 72, A 73, A 74, A 75, A 76, A 77, A 78, A 79, A 80, A 81, A 82, A 83, A 84, A 85, A 86, A 87, A 88, A 89, A 90, A 91, A 92, A 93, A 94, A 95, A 96, A 97, A 98, A 99, A 100, A 101, A 102, A 103, A 104, A 105, A 106, A 107, A 108, A 109, A 110, A 111, A 112, A 113, A 114, A 115, A 116, A 117, A 118, A 119, A 120, A 121, A 122, A 123, A 124, A 125, A 126, A 127, A 128, A 129, A 130, A 131, A 132, A 133, A 134, A 135, A 136, A 137, A 138, A 139, A 140, A 141, A 142, A 143, A 144, A 145, A 146, A 147, A 148, A 149, A 150, A 151, A 152, A 153, A 154, A 155, A 156, A 157, A 158, A 159, A 160, A 161, A 162, A 163, A 164, A 165, A 166, A 167, A 168, A 169, A 170, A 171, A 172, A 173, A 174, A 175, A 176, A 177, A 178, A 179, A 180, A 181, A 182, A 183, A 184, A 185, A 186, A 187, A 188, A 189, A 190, A 191, A 192, A 193, A 194, A 195, A 196, A 197, A 198, A 199, A 200, A 201, A 202, A 203, A 204, A 205, A 206, A 207, A 208, A 209, A 210, A 211, A 212, A 213, A 214, A 215, A 216, A 217, A 218, A 219, A 220, A 221, A 222, A 223, A 224, A 225, A 226, A 227, A 228, A 229, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 236, A 237, A 238, A 239, A 240, A 241, A 242, A 243, A 244, A 245, A 246, A 247, A 248, A 249, A 250, A 251, A 252, A 253, A 254, A 255, A 256, A 257, A 258, A 259, A 260, A 261, A 262, A 263, A 264, A 265, A 266, A 267, A 268, A 269, A 270, A 271, A 272, A 273, A 274, A 275, A 276, A 277, A 278, A 279, A 280, A 281, A 282, A 283, A 284, A 285, A 286, A 287, A 288, A 289, A 290, A 291, A 292, A 293, A 294, A 295, A 296, A 297, A 298, A 299, A 300, A 301, A 302, A 303, A 304, A 305, A 306, A 307, A 308, A 309, A 310, A 311, A 312, A 313, A 314, A 315, A 316, A 317, A 318, A 319, A 320, A 321, A 322, A 323, A 324, A 325, A 326, A 327, A 328, A 329, A 330, A 331, A 332, A 333, A 334, A 335, A 336, A 337, A 338, A 339, A 340, A 341, A 342, A 343, A 344, A 345, A 346, A 347, A 348, A 349, A 350, A 351, A 352, A 353, A 354, A 355, A 356, A 357, A 358, A 359, A 360, A 361, A 362, A 363, A 364, A 365, A 366, A 367, A 368, A 369, A 370, A 371, A 372, A 373, A 374, A 375, A 376, A 377, A 378, A 379, A 380, A 381, A 382, A 383, A 384, A 385, A 386, A 387, A 388, A 389, A 390, A 391, A 392, A 393, A 394, A 395, A 396, A 397, A 398, A 399, A 400, A 401, A 402, A 403, A 404, A 405, A 406, A 407, A 408, A 409, A 410, A 411, A 412, A 413, A 414, A 415, A 416, A 417, A 418, A 419, A 420, A 421, A 422, A 423, A 424, A 425, A 426, A 427, A 428, A 429, A 430, A 431, A 432, A 433, A 434, A 435, A 436, A 437, A 438, A 439, A 440, A 441, A 442, A 443, A 444, A 445, A 446, A 447, A 448, A 449, A 450, A 451, A 452, A 453, A 454, A 455, A 456, A 457, A 458, A 459, A 460, A 461, A 462, A 463, A 464, A 465, A 466, A 467, A 468, A 469, A 470, A 471, A 472, A 473, A 474, A 475, A 476, A 477, A 478, A 479, A 480, A 481, A 482, A 483, A 484, A 485, A 486, A 487, A 488, A 489, A 490, A 491, A 492, A 493, A 494, A 495, A 496, A 497, A 498, A 499, A 500, A 501, A 502, A 503, A 504, A 505, A 506, A 507, A 508, A 509, A 510, A 511, A 512, A 513, A 514, A 515, A 516, A 517, A 518, A 519, A 520, A 521, A 522, A 523, A 524, A 525, A 526, A 527, A 528, A 529, A 530, A 531, A 532, A 533, A 534, A 535, A 536, A 537, A 538, A 539, A 540, A 541, A 542, A 543, A 544, A 545, A 546, A 547, A 548, A 549, A 550, A 551, A 552, A 553, A 554, A 555, A 556, A 557, A 558, A 559, A 560, A 561, A 562, A 563, A 564, A 565, A 566, A 567, A 568, A 569, A 570, A 571, A 572, A 573, A 574, A 575, A 576, A 577, A 578, A 579, A 580, A 581, A 582, A 583, A 584, A 585, A 586, A 587, A 588, A 589, A 590, A 591, A 592, A 593, A 594, A 595, A 596, A 597, A 598, A 599, A 600, A 601, A 602, A 603, A 604, A 605, A 606, A 607, A 608, A 609, A 610, A 611, A 612, A 613, A 614, A 615, A 616, A 617, A 618, A 619, A 620, A 621, A 622, A 623, A 624, A 625, A 626, A 627, A 628, A 629, A 630, A 631, A 632, A 633, A 634, A 635, A 636, A 637, A 638, A 639, A 640, A 641, A 642, A 643, A 644, A 645, A 646, A 647, A 648, A 649, A 650, A 651, A 652, A 653, A 654, A 655, A 656, A 657, A 658, A 659, A 660, A 661, A 662, A 663, A 664, A 665, A 666, A 667, A 668, A 669, A 670, A 671, A 672, A 673, A 674, A 675, A 676, A 677, A 678, A 679, A 680, A 681, A 682, A 683, A 684, A 685, A 686, A 687, A 688, A 689, A 690, A 691, A 692, A 693, A 694, A 695, A 696, A 697, A 698, A 699, A 700, A 701, A 702, A 703, A 704, A 705, A 706, A 707, A 708, A 709, A 710, A 711, A 712, A 713, A 714, A 715, A 716, A 717, A 718, A 719, A 720, A 721, A 722, A 723, A 724, A 725, A 726, A 727, A 728, A 729, A 730, A 731, A 732, A 733, A 734, A 735, A 736, A 737, A 738, A 739, A 740, A 741, A 742, A 743, A 744, A 745, A 746, A 747, A 748, A 749, A 750, A 751, A 752, A 753, A 754, A 755, A 756, A 757, A 758, A 759, A 760, A 761, A 762, A 763, A 764, A 765, A 766, A 767, A 768, A 769, A 770, A 771, A 772, A 773, A 774, A 775, A 776, A 777, A 778, A 779, A 780, A 781, A 782, A 783, A 784, A 785, A 786, A 787, A 788, A 789, A 790, A 791, A 792, A 793, A 794, A 795, A 796, A 797, A 798, A 799, A 800, A 801, A 802, A 803, A 804, A 805, A 806, A 807, A 808, A 809, A 810, A 811, A 812, A 813, A 814, A 815, A 816, A 817, A 818, A 819, A 820, A 821, A 822, A 823, A 824, A 825, A 826, A 827, A 828, A 829, A 830, A 831, A 832, A 833, A 834, A 835, A 836, A 837, A 838, A 839, A 840, A 841, A 842, A 843, A 844, A 845, A 846, A 847, A 848, A 849, A 850, A 851, A 852, A 853, A 854, A 855, A 856, A 857, A 858, A 859, A 860, A 861, A 862, A 863, A 864, A 865, A 866, A 867, A 868, A 869, A 870, A 871, A 872, A 873, A 874, A 875, A 876, A 877, A 878, A 879, A 880, A 881, A 882, A 883, A 884, A 885, A 886, A 887, A 888, A 889, A 890, A 891, A 892, A 893, A 894, A 895, A 896, A 897, A 898, A 899, A 900, A 901, A 902, A 903, A 904, A 905, A 906, A 907, A 908, A 909, A 910, A 911, A 912, A 913, A 914, A 915, A 916, A 917, A 918, A 919, A 920, A 921, A 922, A 923, A 924, A 925, A 926, A 927, A 928, A 929, A 930, A 931, A 932, A 933, A 934, A 935, A 936, A 937, A 938, A 939, A 940, A 941, A 942, A 943, A 944, A 945, A 946, A 947, A 948, A 949, A 950, A 951, A 952, A 953, A 954, A 955, A 956, A 957, A 958, A 959, A 960, A 961, A 962, A 963, A 964, A 965, A 966, A 967, A 968, A 969, A 970, A 971, A 972, A 973, A 974, A 975, A 976, A 977, A 978, A 979, A 980, A 981, A 982, A 983, A 984, A 985, A 986, A 987, A 988, A 989, A 990, A 991, A 992, A 993, A 994, A 995, A 996, A 997, A 998, A 999, A 1000, A 1001, A 1002, A 1003, A 1004, A 1005, A 1006, A 1007, A 1008, A 1009, A 1010, A 1011, A 1012, A 1013, A 1014, A 1015, A 1016, A 1017, A 1018, A 1019, A 1020, A 1021, A 1022, A 1023, A 1024, A 1025, A 1026, A 1027, A 1028, A 1029, A 1030, A 1031, A 1032, A 1033, A 1034, A 1035, A 1036, A 1037, A 1038, A 1039, A 1040, A 1041, A 1042, A 1043, A 1044, A 1045, A 1046, A 1047, A 1048, A 1049, A 1050, A 1051, A 1052, A 1053, A 1054, A 1055, A 1056, A 1057, A 1058, A 1059, A 1060, A 1061, A 1062, A 1063, A 1064, A 1065, A 1066, A 1067, A 1068, A 1069, A 1070, A 1071, A 1072, A 1073, A 1074, A 1075, A 1076, A 1077, A 1078, A 1079, A 1080, A 1081, A 1082, A 1083, A 1084, A 1085, A 1086, A 1087, A 1088, A 1089, A 1090, A 1091, A 1092, A 1093, A 1094, A 1095, A 1096, A 1097, A 1098, A 1099, A 1100, A 1101, A 1102, A 1103, A 1104, A 1105, A 1106, A 1107, A 1108, A 1109, A 1110, A 1111, A 1112, A 1113, A 1114, A 1115, A 1116, A 1117, A 1118, A 1119, A 1120, A 1121, A 1122, A 1123, A 1124, A 1125, A 1126, A 1127, A 1128, A 1129, A 1130, A 1131, A 1132, A 1133, A 1134, A 1135, A 1136, A 1137, A 1138, A 1139, A 1140, A 1141, A 1142, A 1143, A 1144, A 1145, A 1146, A 1147, A 1148, A 1149, A 1150, A 1151, A 1152, A 1153, A 1154, A 1155, A 1156, A 1157, A 1158, A 1159, A 1160, A 1161, A 1162, A 1163, A 1164, A 1165, A 1166, A 1167, A 1168, A 1169, A 1170, A 1171, A 1172, A 1173, A 1174, A 1175, A 1176, A 1177, A 1178, A 1179, A 1180, A 1181, A 1182, A 1183, A 1184, A 1185, A 1186, A 1187, A 1188, A 1189, A 1190, A 1191, A 1192, A 1193, A 1194, A 1195, A 1196, A 1197, A 1198, A 1199, A 1200, A 1201, A 1202, A 1203, A 1204, A 1205, A 1206, A 1207, A 1208, A 1209, A 1210, A 1211, A 1212, A 1213, A 1214, A 1215, A 1216, A 1217, A 1218, A 1219, A 1220, A 1221, A 1222, A 1223, A 1224, A 1225, A 1226, A 1227, A 1228, A 1229, A 1230, A 1231, A 1232, A 1233, A 1234, A 1235, A 1236, A 1237, A 1238, A 1239, A 1240, A 1241, A 1242, A 1243, A 1244, A 1245, A 1246, A 1247, A 1248, A 1249, A 1250, A 1251, A 1252, A 1253, A 1254, A 1255, A 1256, A 1257, A 1258, A 1259, A 1260, A 1261, A 1262, A 1263, A 1264, A 1265, A 1266, A 1267, A 1268, A 1269, A 1270, A 1271, A 1272, A 1273, A 1274, A 1275, A 1276, A 1277, A 1278, A 1279, A 1280, A 1281, A 1282, A 1283, A 1284, A 1285, A 1286, A 1287, A 1288, A 1289, A 1290, A 1291, A 1292, A 1293, A 1294, A 1295, A 1296, A 1297, A 1298, A 1299, A 1300, A 1301, A 1302, A 1303, A 1304, A 1305, A 1306, A 1307, A 1308, A 1309, A 1310, A 1311, A 1312, A 1313, A 1314, A 1315, A 1316, A 1317, A 1318, A 1319, A 1320, A 1321, A 1322, A 1323, A 1324, A 1325, A 1326, A 1327, A 1328, A 1329, A 1330, A 1331, A 1332, A 1333, A 1334, A 1335, A 1336, A 1337, A 1338, A 1339, A 1340, A 1341, A 1342, A 1343, A 1344, A 1345, A 1346, A 1347, A 1348, A 1349, A 1350, A 1351, A 1352, A 1353, A 1354, A 1355, A 1356, A 1357, A 1358, A 1359, A 1360, A 1361, A 1362, A 1363, A 1364, A 1365, A 1366, A 1367, A 1368, A 1369, A 1370, A 1371, A 1372, A 1373, A 1374, A 1375, A 1376, A 1377, A 1378, A 1379, A 1380, A 1381, A 1382, A 1383, A 1384, A 1385, A 1386, A 1387, A 1388, A 1389, A 1390, A 1391, A 1392, A 1393, A 1394, A 1395, A 1396, A 1397, A 1398, A 1399, A 1400, A 1401, A 1402, A 1403, A 1404, A 1405, A 1406, A 1407, A 1408, A 1409, A 1410, A 1411, A 1412, A 1413, A 1414, A 1415, A 1416, A 1417, A 1418, A 1419, A 1420, A 1421, A 1422, A 1423, A 1424, A 1425, A 1426, A 1427, A 1428, A 1429, A 1430, A 1431, A 1432, A 1433, A 1434, A 1435, A 1436, A 1437, A 1438, A 1439, A 1440, A 1441, A 1442, A 1443, A 1444, A 1445, A 1446, A 1447, A 1448, A 1449, A 1450, A 1451, A 1452, A 1453, A 1454, A 1455, A 1456, A 1457, A 1458, A 1459, A 1460, A 1461, A 1462, A 1463, A 1464, A 1465, A 1466, A 1467, A 1468, A 1469, A 1470, A 147