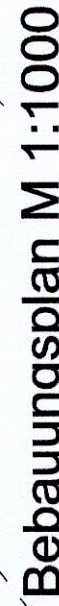
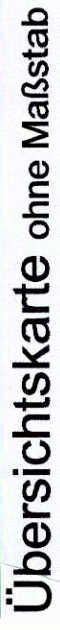
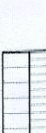
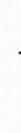
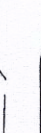


Fassung vom 01.07.2021



1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- | | |
|--------------------------------|--|
| 7. Sonstige Planzeichen | |
| 7.1 |  bestehende Bebauung |
| 7.2 |  geplante Bebauung |
| 7.2 |  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauSt) |
| 7.3 |  Baubeschränkungszone entlang der Staatsstraße S 2163 |
| 7.4 |  Grundstücksgrenze |
| 7.5 |  Lärmschutzwall, der je nach Parkplatzgröße, direkt im Anschluss an die jeweiligen Stellplätze zu erstellen ist. Annehmungen je nach Humusanteil ca. 6,00 - 7,50 m breit und mind. ca. 2,50 - 3,00 m hoch |

- Baugestaltung**
Für die Dachbedeckungen sind Ton- oder Betonpfandsteine in natürlichen Farbönen vorgeschrieben. Als Dachstuhl sind nur Sattel- oder Zeltdächer mit einer Dachneigung von 10°–35° zugelassen. Als Farbgebung der sichtbaren Außenflächen und Bauteile sind leuchtende und reflektierende Farben und Materialien unzulässig.
- Höhenentwicklung**
Geländeveränderungen wie Auffüllungen, Abgrabungen etc. über 0,50 m sind im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude und Stellplatzflächen nicht zulässig. Der anfallende Humus ist seitlich zu lagern und für die Eingrünung zu verwenden.
- Wasserwirtschaft**
Zur Erhaltung der Stöckertätigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen und Zuehrten, soweit als möglich, naturnah zu belassen. Bei Regenwasserabfuhr sind Regenwasserkanäle, Pflaster mit Rassen-/Spaltfüßen oder wassergebundene Decken zu versehen. Parkplätze sind nur mit wassergebundenen Belägen zulässig.
- Gastronomie**
Die gastronomischen Einrichtungen der Anlage sind nur im Zusammenhang mit dem Betrieb des Kletterwaldes zu nutzen. Eine ausschließlich gastronomische Nutzung, die nicht in Verbindung mit dem Kletterwald steht, ist nicht zulässig.
- Mahnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft**
Die Stellplätze sind mit heimischen Stäuelen oder Laubbäumen einzuzönrnen.

- [illegible]

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach dem Einruff in die Natur abzuschließen.

Zur Reduzierung der Geruchsbelästigung durch die Einleitung der Abwässer des Kletterwaldes in den öffentlichen Kanal in Weidenlosh, ist das Pumpwerk mit einer Zeitschaltuhr auszurüsten und die tagsüber gesammelten Abwässer in den späten Nachtstunden in den öffentlichen Kanal zu pumpen. Nur in Notfällen (z.B. Starkregenfälle) darf die Sammelgrube bei Gefahr der Überfüllung auch tagsüber in den öffentlichen Kanal entleert werden.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kleinerwald, Freizeitpark“ ist gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO zulässig bis zur dauerhaften Aufgabe der festgesetzten Nutzung. Die dauerhafte Aufgabe der festgesetzten Nutzung wird bei einer Betriebsunterbrechung von mehr als 3 Jahren unterstellt. Als Folgenutzung wird die Nutzung als land- und forstwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

Nach Aufgabe der Nutzung des Kleinerwaldes sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Die Kletterelemente sind restlos zu beseitigen

8 Denkmalschutz

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bei der Bewirtschaftung der Ackerflächen mit aktueller Technik werden Anreiz- und Überbadshöhen von bis zu 6,50 m erreicht. Diese Durchdringungshöhen sind von den geplanten Zopline über der Ackerfläche einzuhalten, um ein schadenstrees Bewirtschaften der Fläche zu gewährleisten.

Durch die Bewirtschaftung von Acker- und Grünlandflächen können Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen auftreten. Diese sind zu dulden.

a) Der Stadtrat der Stadt Pottenstein hat in der Sitzung vom 21.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Kletterwald Pottenstein" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2011 ortsförllich bekannt gemacht.

26. 07. 2021

SEVER

- 21/05/2024

Con-

51

6

1

- Siege

Bebauungsplan Sondergebiet "Kletterwald Pottenstein"

Stadt Pottenstein
1. Bürgermeister Stefan Frühbeißer
Forchheimer Straße 1
91278 Pottenstein

Kletterwald Pottenstein
Stahlmann Jürgen
Kirchröthe 79
95511 Mistelbach

Plan zur Beschlussfassung

Übersichtskarte
Bebauungsplan
o.M.
M 1:1000

Architekturbüro Heidenreich
Bockmühle 1
95473 Haag
Tel. 09201/799650
Fax 09201/799593
www.architekturbuero-heidenreich.de

Bockmühle 01.07.2021

Plan-Nr.: 59/P02