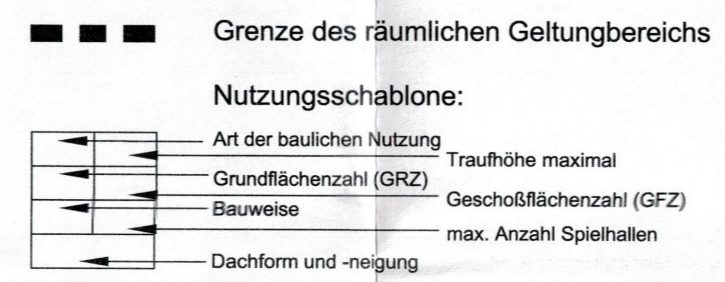




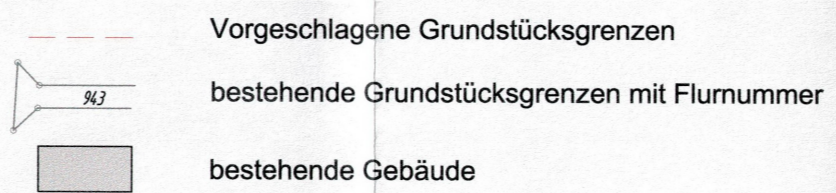
I. Zeichnerische Festsetzungen



SO_{Casino} Sondergebiet (Casino) gem. § 11 BauNVO
 Im Sondergebiet Casino sind Automaten-Spielhallen und Spielcasinos im Sinn des § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung zulässig.

- z. B. TH max. 5 m Maximal zulässige Traufhöhe
- z. B. 0,6 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- z. B. 0,6 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
- SD Satteldach
- Baugrenze
- Fußweg (privat)
- Grünfläche mit Staudenpflanzung, privat
- Grünfläche Rasen, privat
- ▼ Einfahrtsbereich
- Fahrflächen auf privaten Grundstücken
- St Fläche für Stellplätze
- geplante Laubbäume

II. Zeichnerische Hinweise



III. Textliche Festsetzungen

- Nettogeschoßfläche:** Die maximale Nettogeschoßfläche für Spielhallen wird auf 600 m² festgesetzt.
- Gasträume:** Der maximale Anteil von Gasträumen wird auf 12% der Nettogeschoßfläche festgesetzt.
- Pflanzgebot**
 - Die Parkplatzfläche ist entsprechend Pflanzgebot mit Einzelbäumen oder Sträuchern zu bepflanzen:

Einzelbaum:	Acer campestre (Feldahorn)
Strauchpflanzung:	Chaenomeles japonica „Crimson and Gold“

Pflanzqualität Baum: Hochstamm 3 xv, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 14-16 cm
 Pflanzqualität Strauch: 2 xv im Container
 - Die Pflanzinseln auf dem Parkplatz erhalten eine Bepflanzung aus Boden-deckern (Auswahl):

Geranium in Sorten	(Storchschnabel)
Hypericum calycinum	(Johanniskraut)
Lavandula in Sorten	(Lavendel)
Rosa „Red Meidiland“	(Bodendecker-Rose, rot)
Spiraea decumbens	(Spierstrauch)

IV. Aufstellungsvermerke

- A. Für die Ausarbeitung des Planentwurfs:**
 Neustadt/Aisch, den 23.06.2010
 ARGE STADT & LAND
- B. Verfahren:**
- Der Stadtrat hat am 24.06.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Casino an der Raiffeisenstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde per Aushang im Rathaus der Stadt Bad Windsheim und über die lokale Presse am 03.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Casino an der Raiffeisenstraße“, bestehend aus dem Planblatt und einer Begründung, Stand 24.06.2010 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2010 bis einschließlich 27.08.2010 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich per Aushang im Rathaus der Stadt Bad Windsheim und über die lokale Presse am 10.07.2010 bekannt gemacht.
 - Zum Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 24.06.2010, wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben STADT & LAND vom 16.07.2010 beteiligt.
 - Der Stadtrat hat am 28.09.2010 die Hinweise und Anregungen abgewogen und am 12.10.2010 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 „Casino an der Raiffeisenstraße“, bestehend aus dem Planblatt, Stand 21.09.2010 und der Begründung, Stand 21.09.2010, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Bad Windsheim, 25.10.2010
 Stadtbauamt
 - Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB per Aushang im Rathaus der Stadt Bad Windsheim und über die lokale Presse am 23.10.2010 bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59 „Casino an der Raiffeisenstraße“ ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Er liegt zusammen mit der Begründung ab dem 26.10.2010 öffentlich aus und kann während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung eingesehen werden.
 Bad Windsheim, 25.10.2010
 Ralf Ledertheil
 Erster Bürgermeister

V. Präambel:

Die Stadt Bad Windsheim erläßt aufgrund der §§ 2(1), 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 2141) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, geändert durch § 4 Abs. 3 des Gesetzes zur Änderung der Bay. Bauordnung und Änderungsgesetz vom 24. Juli 2007 (GVBl. S. 499) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 mit der Bezeichnung „Casino an der Raiffeisenstraße“ in Bad Windsheim.

Satzung:

§ 1 Geltungsbereich:
 Der Geltungsbereich umfaßt das Grundstück Fl.-Nr. 921/1 nördlich der Raiffeisenstraße im Stadtgebiet von Bad Windsheim. Die Flurnummer ist auch in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

§ 2 Regelungsinhalt:
 Die Festsetzungen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die Satzung besteht aus dem Plan- teil, einschließlich zeichnerischer und textlicher Festsetzungen und Verfahrensvermerken. Eine Begründung ist beigefügt. Im Plan- teil ist der Geltungsbereich zeichnerisch festgesetzt.

Die vom Stadtrat am 12.10.2010 beschlossene Satzung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Casino an der Raiffeisenstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

Bad Windsheim, den 25.10.2010
 Ralf Ledertheil, 1. Bürgermeister

Stadt Bad Windsheim
 Landkreis Neustadt / Aisch - Bad Windsheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 59 „Casino an der Raiffeisenstraße“

Fertigung
 Maßstab 1 : 500
 Stand: 21.09.2010



Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND
 Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU) Raumplaner/Stadtplaner (SRL)
 91413 Neustadt / Aisch, Wilhelmstraße 30
 Tel.: 09161/87 45 15, Fax: 09161/87 45 23
 matthias.ruehl@t-online.de www.stadtundland.net