

Soweit durch nachfolgende Festsetzungen nicht Anderes bestimmt wird, gelten die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Bayerwald Familienpark" in der Fassung vom 28.03.2014 sowie des Deckblattes Nr. 1 unverändert.

Änderungen durch das Deckblatt Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Bayerwald Familienpark" sind nachstehend durch "Feldruck" gekennzeichnet.

I. PLANISCHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90

Übersichtstabelle der Planzeichen 1 bis 4 mit ihren Bedeutungen: 1. Art der baulichen Nutzung, 2. Bauweise, 3. Max. zulässige Grundflächenzahl, 4. Max. zulässige Geschosflächenzahl.

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)
1.2 Sonderbauflächen nach § 11 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO
1.4.2 SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GFZ maximal zulässige Geschosflächenzahl
2.2 B. 1, 2,0
2.5 GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl
2.8 B. 0,80

3. Bauweise

- 3.5.1 Bauweise

6. Verkehrsflächen

- 6.1 Straßenverkehrsfläche
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Platzflächen
6.7 Örtliche und überörtliche Wege, Zweckbestimmung:

7. Flächen für Versorgungseinrichtungen

- 7.1 LÖschwasserzisterne, unterirdisch, Volumen mind. 220 m³
9. Grünflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB)
9.1 Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- 10.1 Wasserflächen, Zweckbestimmung: T = Teich
10.4 Fließgewässer
Maßnahmen:
Ausleitete anliegen, Wasserversorgung für SO 7 Bootstiftung im Nebenschluss führen.

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- 12.2 Waldflächen
Zweckbestimmung: Immissionsschutz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- 13.1.1. Konfliktsvermeidende Maßnahme 1: Ersatzpflanzungen für Goldammer und Neuntöter
Konfliktsvermeidende Maßnahme 2: Anlage von Lebensraumstrukturen für die Haselmaus
Konfliktsvermeidende Maßnahme 3: Ausgleich für Störungen lokaler Fledermauspopulationen

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

- 13.2.1 Anpflanzung von Bäumen
13.2.3 Zu pflanzende Sträucher:
Streuweiser Waldraum Süßlich Kiosk / Freischank / Trompeltwief, westlich Falkeneri sowie nördlich SO 4 Alm:

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Bayerwald Familienpark"
15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
15.15 Umgrenzung des Änderungsbereichs des Deckblattes Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bayerwald Familienpark"

II. PLANISCHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

- 16.1 Flurgrenze
16.2 Grenzstein
16.3 Flurstücknummer
16.4 Nutzungszone
16.5 Topographische Grenze
16.6 Gebäudebestand

17. Sonstige Planzeichen

- 17.1 Bäume, Sträucher, Ufergehölze (außerhalb Geltungsbereich)
17.2 Umgrenzung von Flächen und Objekten der Biotopkartierung Bayern mit amtlicher Nummer.
17.3 Höhenrichtlinien, 10-m-Abstand, Digitales Geländemodell DGM 5 Bayer, Landesvermessung
17.4 Höhenrichtlinien, 5-m-Abstand, Digitales Geländemodell DGM 5 Bayer, Landesvermessung
17.5 Gebäudekontur, unverbindlich

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Betriebszeiten

Zulässige jährliche Betriebszeiten: Es ist ein ganzjähriger Betrieb zugelassen.
Zulässige tägliche Betriebszeiten: 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr.

2. Baubereich SO2 - Gastronomie

- 2.1 Art der baulichen Nutzung
Zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaft
- Freizeitanlagen, einschl. Überdachung oder Sonnenschutz
- Lager- und Betriebsräume

3. Baubereich SO3 - Wie-Ü

- 3.1 Art der baulichen Nutzung
Zulässig sind:
- Schienengebundenes Fahrgastgeschäft mit Transportbahn, namentlich "Wie-Ü"
- Lager- und Betriebsgebäude sowie technische Einrichtungen, die dem Fahrgastgeschäft dienen

3.2. Maß der baulichen Nutzung

- 3.2.1 GRZ 0,11 maximal zulässige Grundflächenzahl
3.2.2 WH 4,80 maximal zulässige Wandhöhe bei Gebäuden
3.2.3 Höhe baulicher Anlagen von Freizeitanlagen
3.2.4 Seltsuchen (Flying-Fox)
3.2.5 Gebäude Falkeneri

3.3. Baugestaltung

- 3.3.1 Baugestaltung Gebäude
Dachneigung: Satteldach 15° - 30°
Dachform: Satteldach, Fallstein Wie-Ü: Begrüntes Flachdach, Begrüntes Pultdach
Dachendeckung: Pflanzen oder Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben.

3.4. Geländemodellierungen

- 3.4.1 Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 0,50 m bezogen auf das Utergelände zulässig.
3.4.2 Stützmauern oder Stützelemente zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m über dem Utergelände zulässig.

4. Baubereich SO4 - Rutschenweil

4.1. Art der baulichen Nutzung

- Zulässig sind:
- Röhrenrutschen, Kastenrutschen, Weitenrutschen als Trockenrutschen
- Zugangs- und Ausgangs- und Schemeleneinrichtungen

4.2. Maß der baulichen Nutzung

- 4.2.1 maximal zulässige Grundflächenzahl
4.2.2 Höhe baulicher Anlagen bei Rutschen
4.2.3 Seltsuchen (Flying-Fox)

4.4. Geländemodellierungen

- 4.4.1 Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 2,0 m bezogen auf das Utergelände zulässig.

5. Baubereich SO5 - Coaster

5.1. Art der baulichen Nutzung

- Zulässig sind:
- Schienengebundenes Fahrgastgeschäft, namentlich "Coaster"
- Lager- und Betriebsgebäude, die dem Fahrgastgeschäft dienen

5.2. Maß der baulichen Nutzung

- 5.2.1 GRZ 0,10 maximal zulässige Grundflächenzahl
5.2.2 WH 4,80 maximal zulässige Wandhöhe bei Gebäuden
5.2.3 Höhe baulicher Anlagen von Freizeitanlagen
5.2.4 Seltsuchen (Flying-Fox)

5.3. Bauweise und Baugestaltung

- 5.3.1 Baugestaltung Gebäude
Dachneigung: 15° - 30°
Dachform: Satteldach, Bei untergeordneten Anbauten ist auch Pultdach zulässig
Dachendeckung: Pflanzen oder Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben.

5.4. Geländemodellierungen

- 5.4.1 Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 0,5 m bezogen auf das Utergelände zulässig.

6. Baubereich SO6 - Alm

6.1. Art der baulichen Nutzung

- Zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaft, Gastraum maximal 320 m² Geschosfläche
- Freizeitanlagen
- Betriebs- und Verbindungswegen

6.2. Maß der baulichen Nutzung

- 6.2.1 GRZ 0,80 maximal zulässige Grundflächenzahl
6.2.2 GFZ 1,00 maximal zulässige Geschosflächenzahl
6.2.3 FOK Festgesetzte Höhen bei Gebäuden
TH max Maximal zulässige Traufhöhe von Gebäuden in m ü. NN
FH max Maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden in m ü. NN

6.3. Bauweise und Baugestaltung

- 6.3.1 Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
6.3.2 Baugestaltung Gebäude
Dachneigung: 15° - 30°
Dachform: Satteldach, Bei untergeordneten Anbauten sind begrüntes Flachdach und Pultdach zulässig

6.4. Geländemodellierungen

- 6.4.1 Geländeauffüllungen sind bis zu 1,0 m, Abgrabungen bis maximal 3,0 m bezogen auf das Utergelände zulässig.
6.4.2 Stützmauern oder Stützelemente zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem Utergelände zulässig.

7. Baubereich SO7 - Bootstiftung

7.1. Art der baulichen Nutzung

- Zulässig sind:
- Fahrgastgeschäft zum Bootfahren, einschl. technischer Betriebs-einrichtungen
- Fahrgastgeschäft Rufe-Ride, einschl. technischer Betriebs-einrichtungen
- Stege und Brücken mit Holzbeplankung

7.2. Maß der baulichen Nutzung

- 7.2.1 GRZ 0,45 maximal zulässige Grundflächenzahl
7.2.2 WH 4,50 / 5,50 maximal zulässige Wandhöhe bei Gebäuden

7.3. Bauweise und Baugestaltung

- 7.3.1 Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
7.3.2 Baugestaltung Gebäude
Dachneigung: Satteldach 15° - 30°
Dachform: Satteldach, Begrüntes Flachdach, Bei untergeordneten Anbauten ist auch Pultdach zulässig

7.4. Geländemodellierungen

- 7.4.1 Geländeauffüllungen sind bis zu 1,0 m, Abgrabungen sind bis zu 2,0 m bezogen auf das Utergelände zulässig.
7.4.2 Stützmauern oder Stützelemente zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem Utergelände zulässig.

10. Flächenbefestigungen

- 10.1 Flächen für den ruhenden Verkehr gemäß planischer Festsetzung 5.1.3:
10.2 Straßenverkehrsflächen gemäß planischer Festsetzungen 5.1.2 und 6.1:
10.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß planischer Festsetzung 6.3:
10.4 Örtliche und überörtliche Wege gemäß planischer Festsetzung 6.7:

10.6. Flächenbefestigungen Trompeltwief (Planische Festsetzung 9.1):

Befestigung Auftriebsfläche: Schotterbelag, Zuwegungen: wasserundurchlässige Beläge (Natursteinpflaster, breittufiges Betonpflaster).

16. Tierfreigehege

- 16.1 Für die ortgerechte Haltung von Säugetieren innerhalb der durch planische Festsetzung 12.3 festgelegten Flächen für Tierfreigehege sind durch die Bundesministerien für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für die festschutzgerechte Haltung von Säugetieren am 10. Juni 1995 festgelegte Mindestanforderungen einzuhalten.

16.2. Innerhalb der nach planischer Festsetzung 11.2 festgesetzten Tierfreigehege ist die Errichtung von Stallgebäuden, Unterständen und Willerungsschutz-einrichtungen zulässig.

19. Geländemodellierung auf sonstigen Flächen

Außerhalb der Bauflächen nach planischer Festsetzung 1.4.2 sind Auffüllungen und Abgrabungen bis 50 cm bezogen auf das Utergelände zulässig.

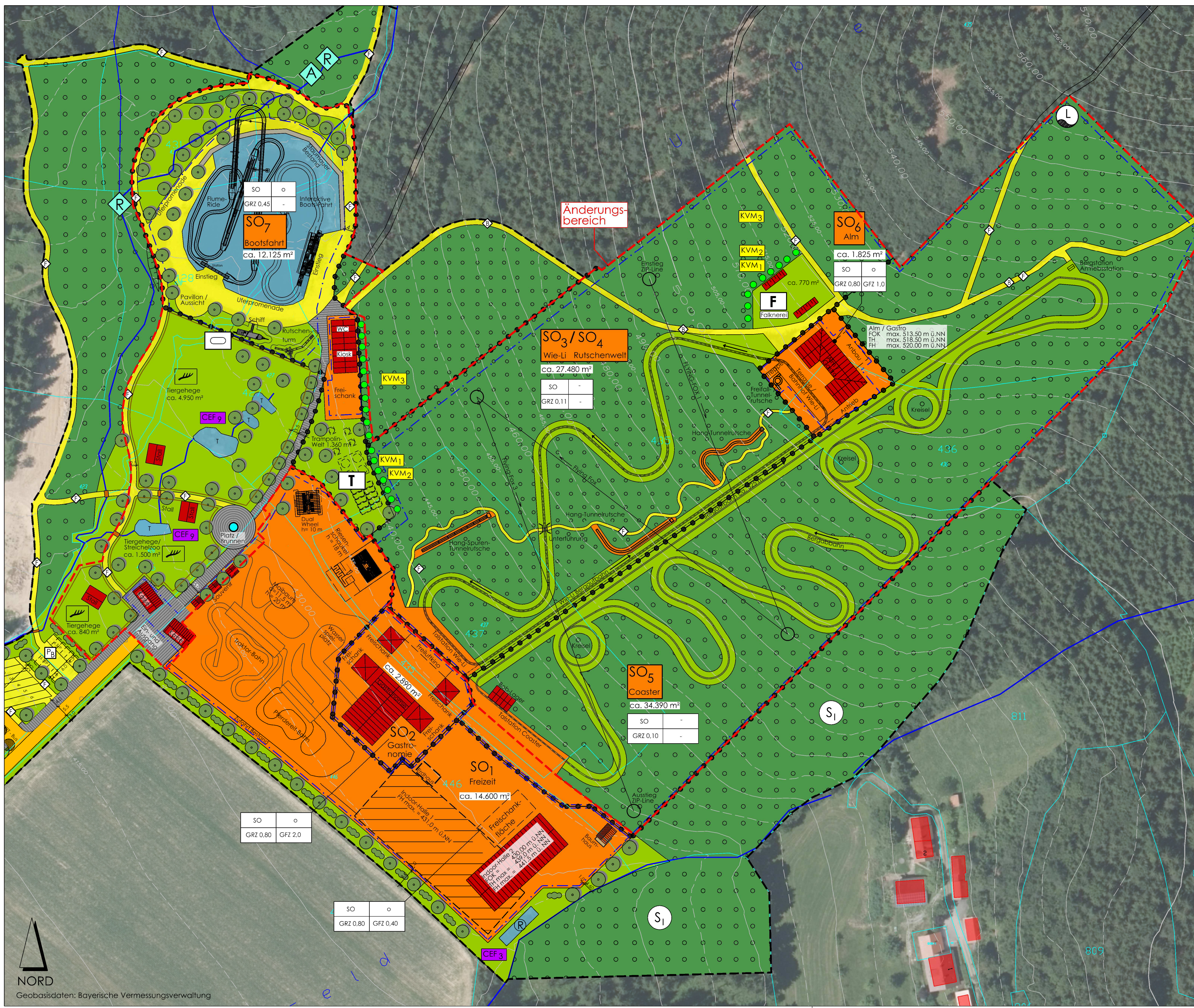
23. Spezieller Artenschutz

- 23.1.1 Die Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen (gem. Bestimmungen § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG)
23.1.2 Fledermause: Die Füllung von Höhlenbäumen ist unter Aufsicht einer Fachkraft und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

25. Kompensationsfläche

Für den Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft durch die Änderung durch Deckblatt Nr. 2 wird nachfolgende Kompensationsfläche festgesetzt:
Kompensationsfläche Waldausgleichsfläche nördliches Dießelbachtal, Teilfläche Flurnummer 432, Gemarkung Obermühlbach, oertliche Grundstücksfläche 2.785,0 m². Lage und Abgrenzung sind in Anlage 2 zum Deckblatt Nr. 2 vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bayerwald Familienpark" im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt.

DECKBLATT NR. 2 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1: 1.000



V. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Absatz 1 BauGB)
2. Billigungs- und Anlegungsbeschluss
3. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung
4. Erneute Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung
5. Satzungsbeschluss

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)
Neukirchen, den _____