

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 "Felddruck" gekennzeichnet.

### I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90

1. Art der baulichen Nutzung, 2. Bauweise, 3. Max. zulässige Grundflächenzahl, 4. Max. zulässige Geschossflächenzahl

1.4.2 Sonderbaufeldern nach § 11 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung, 2. Bauweise, 3. Max. zulässige Grundflächenzahl, 4. Max. zulässige Geschossflächenzahl

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

- 2.1. GFZ, 2. B. 1,20, 2.5. GRZ, 2. B. 0,80

3. Bauweise (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.5.1. Bauweise

6. Verkehrsflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Absatz 6 BauGB)

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

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB)

- 7.1. Lösswasserteilerne, unterirdisch, Volumen mind. 220 m³

9. Grünflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB)

- 9.1. Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz, Foklorene, Flächen für Flugvorführungen, Trampolinweil

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Absatz 1 Nr. 16 BauGB)

- 10.1. Wasserflächen, Zweckbestimmung: T = Teich

10.4. Fließgewässer

- 10.4.1. Maßnahmen, Ausleitete anliegen, Wasserversorgung für SO7 Bootstift im Nebenschluss führen, Renaturierung Dielenbach

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Absatz 1 Nr. 17 BauGB)

- 12.2. Watalflächen, Zweckbestimmung: Immissionsschutz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

- 13.1.1. Maßnahmen gemäß § 44 Absatz 5 Satz 3 BNatSchG, KVM1, KVM2, KVM3

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, Pro Planzeile ist ein Laubbäum der Gehölzartenliste 1, 2 oder 4 zu pflanzen und zu erhalten.

- 13.2.3. Zu pflanzende Sträucher: Strauchreicher Waldraum Süßlich Kiosk / Freischank / Trampolinweil, westlich Falkeneri sowie nördlich SO 4 Alm

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Bayerwald Familienpark"

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern (Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern)

- 16.1. Flurgrenze, 16.2. Grenzstein, 16.3. Flurstücknummer, 16.4. Nutzungsgrenze, 16.5. Grenzlinie, 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, etc.

3. Baubereich SO3 - Wie-U

3.1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind: Schienengebundenes Fahrgastgeschäft mit Transportbahn, Schienengebundene Fahrgastgeschäfte

3.2. Maß der baulichen Nutzung

3.2.1. GRZ 0,11, 3.2.2. WH 4,80

3.2.3. Höhe baulicher Anlagen von Freizeitanlagen

3.2.4. Seilrutschen (Flying-Fox)

3.2.5. Gebäudekante

3.3. Baugestaltung

- 3.3.1. Baugestaltung Gebäude, Dachneigung, Dachform, Dachendeckung, Dachgauben, Frischlichtung, Fassade

3.4. Geländemodellierungen

3.4.1. Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 0,50 m bezogen auf das Ugelände zulässig.

3.4.2. Stützmauern oder Stützelemente zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m über dem Ugelände zulässig.

4. Baubereich SO4 - Rutschenweil

4.1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind: Röhrenrutschen, Kastenrutschen, Weitenrutschen

4.2. Maß der baulichen Nutzung

4.2.1. GRZ 0,11, 4.2.2. Höhe baulicher Anlagen bei Rutschen

4.4. Geländemodellierungen

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

5. Baubereich SO5 - Coaster

5.1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind: Schienengebundenes Fahrgastgeschäft, Schienengebundene Fahrgastgeschäfte

5.2. Maß der baulichen Nutzung

5.2.1. GRZ 0,10, 5.2.2. WH 4,80

5.2.3. Höhe baulicher Anlagen von Freizeitanlagen

5.3. Bauweise und Baugestaltung

- 5.3.1. Baugestaltung Gebäude, Dachneigung, Dachform, Dachendeckung, Dachgauben, Frischlichtung, Fassade

5.4. Geländemodellierungen

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

6. Baubereich SO6 - Alm

6.1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind: Schank- und Speisewirtschaft, Gastronomie, Freizeitanlagen

6.2. Maß der baulichen Nutzung

6.2.1. GRZ 0,80, 6.2.2. GFZ 1,00

6.2.3. FOK

TH max, FH max

6.3. Bauweise und Baugestaltung

- 6.3.1. Es ist die offene Bauweise festgesetzt, 6.3.2. Baugestaltung Gebäude, Dachneigung, Dachform, Dachendeckung, Dachgauben, Frischlichtung, Fassade

6.4. Geländemodellierungen

6.4.1. Geländeauffüllungen sind bis zu 1,0 m, Abgrabungen bis maximal 3,0 m bezogen auf das Ugelände zulässig.

7. Baubereich SO7 - Bootstift

7.1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind: Fahrgastgeschäft zum Bootfahren, Fahrgastgeschäft Rufe-Ride, Stege und Brücken mit Holzbeplankung

7.2. Maß der baulichen Nutzung

7.2.1. GRZ 0,45, 7.2.2. WH 4,50 / 5,50

7.3. Bauweise und Baugestaltung

7.3.1. Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

7.3.2. Baugestaltung Gebäude

Dachneigung, Dachform, Dachendeckung, Dachgauben, Frischlichtung, Fassade

7.4. Geländemodellierungen

7.4.1. Geländeauffüllungen sind bis zu 1,0 m, Abgrabungen sind bis 2,0 m bezogen auf das Ugelände 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.

10.5. Sonstige Flächenbefestigungen

10.6. Flächenbefestigungen Trampolinweil (Planische Festsetzung 9.1).

16. Tierfreigehege

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

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

19. Geländemodellierung auf sonstigen Flächen

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

23. Spezieller Artenschutz

23.1. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

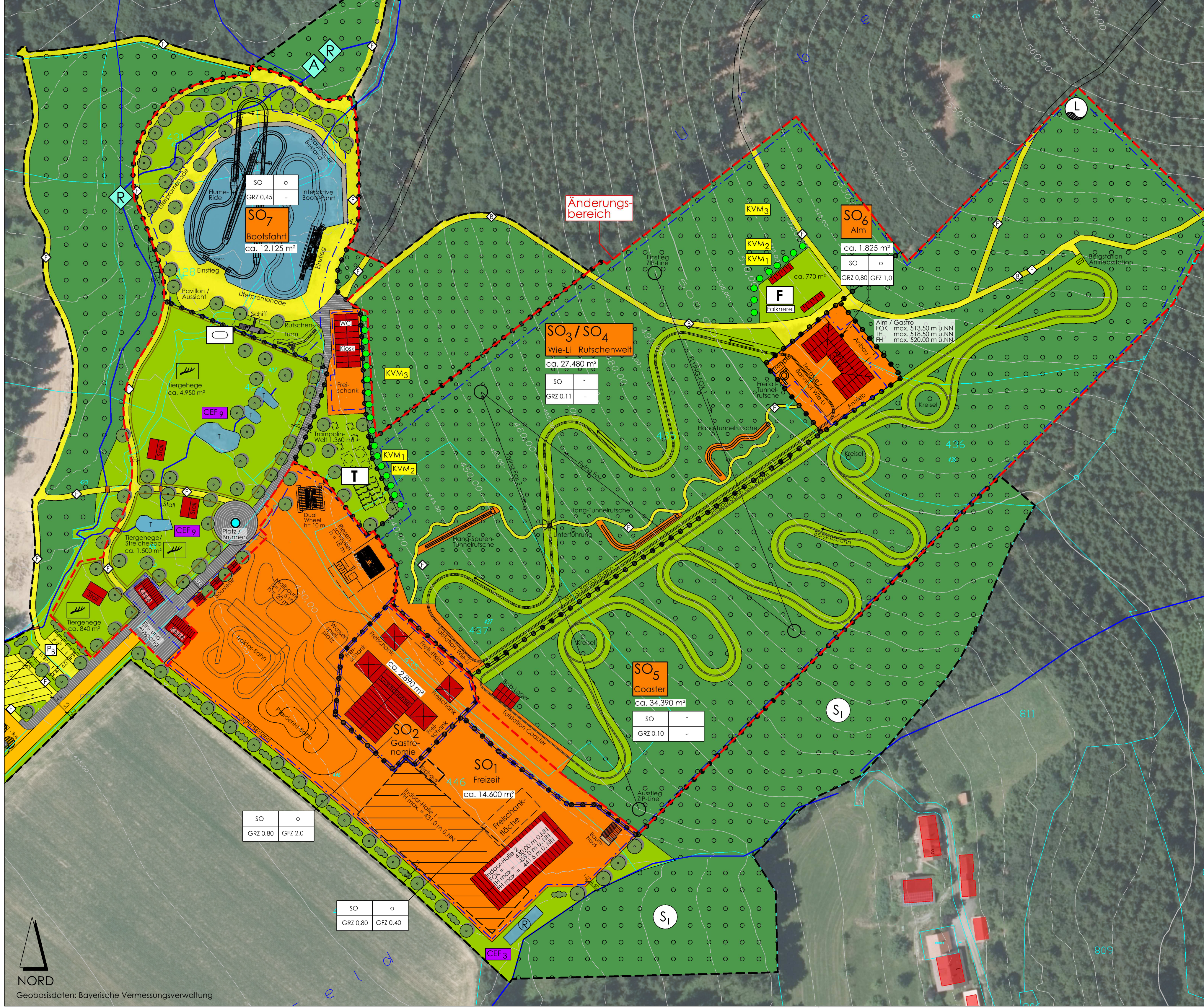
23.1.1. Die Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen

23.1.2. Fledermaus: Die Fällung von Höhenbäumen ist unter Aufsicht einer Fachkraft und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen

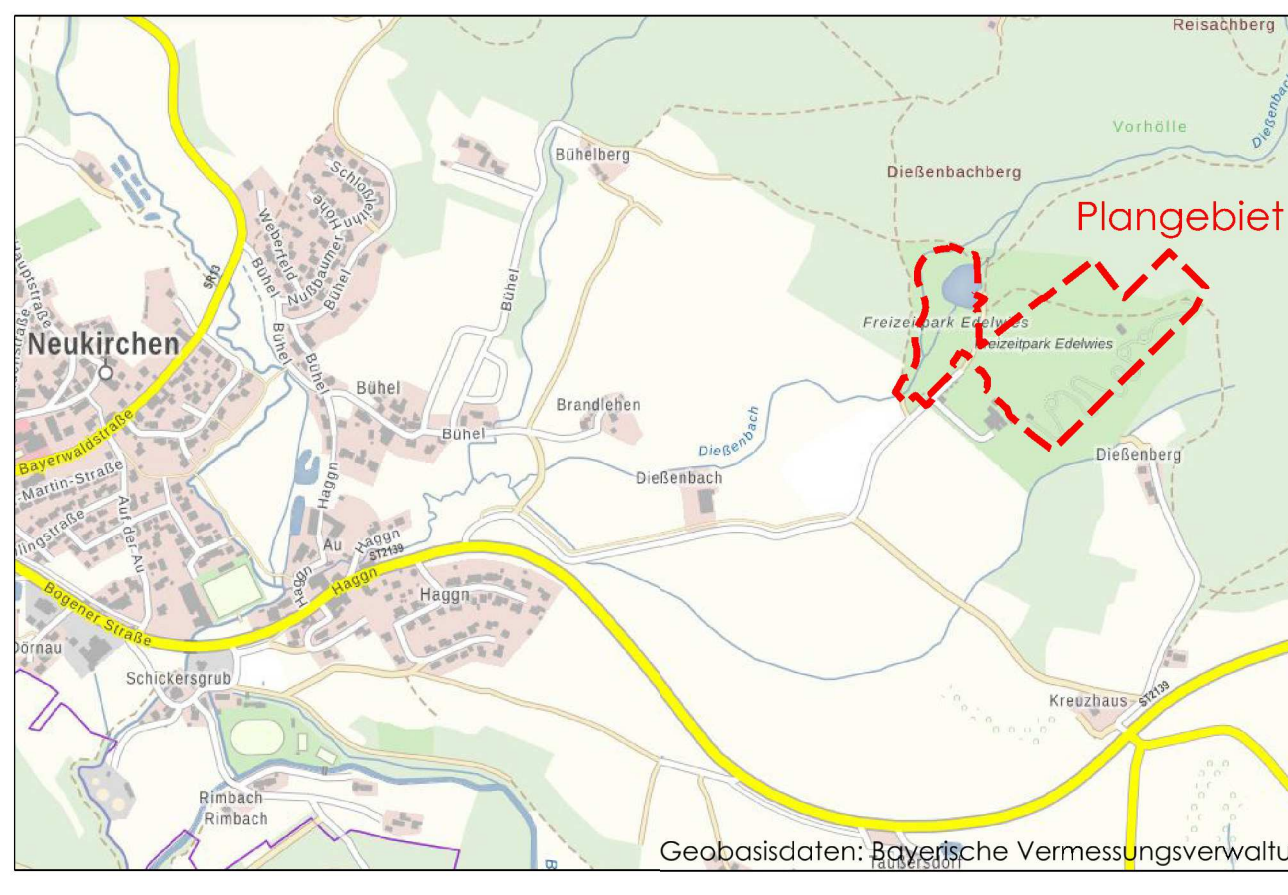
23.1.3. Edleichen: Vor der baulichen Nutzung potenzieller Lebensräume sind diese abzusuchen

### DECKBLATT NR. 2 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1: 1.000



### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



### VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN zum DECKBLATT Nr. 2 vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bayerwald Familienpark"

Table with project details: PLANART (Vorhaben- und Erschließungsplan), PLANNUMMER (VE 1.0), BAURECHT (Gemeinde Neukirchen), BAURECHTSTRASSE (Edelwies Freizeit GmbH), VERSTÄNDLICH (Dipl.-Ing. Althammer), DATUM (22.04.2021)