

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 **"Tiefdruck"** gekennzeichnet.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90

Zweckbestimmung		Sonderbestimmung	
1	2	3	4

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.4.2 **SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
- Zweckbestimmung: Freizeitanlage; untergliedert in nachfolgende Teilbereiche:
- SO1: Freizeit
 - SO2: Gastronomie
 - SO3: We-U
 - SO4: Rutschereisweil
 - SO5: Coaster
 - SO6: Alm
 - SO7: Bootfahrt
 - SO8: Betriebshof
 - SO9: Uferweil

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

- 2.1 **GFZ** maximal zulässige Geschosflächenzahl
z. B. 1,20
- 2.5 **GRZ** maximal zulässige Grundflächenzahl
z. 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:
- Ortlicher Fußweg / Forstweg
 - Wanderweg (Rundwanderweg, Gästefuß-Zuführungsweg)
 - Betriebsweg

7. Flächen für Versorgungseinrichtungen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 12 und Absatz 6 BauGB)

- 7.1 **L** Löschwasserzisterne, unterirdisch, Volumen mind. 220 m³
- 9.1 **■** Grünflächen
- Zweckbestimmung: **S** Spielplatz, **F** Falknerei, Flächen für Flugvorführungen, **T** 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
- Maßnahmen:
- Ausleitete anliegen, Wasserversorgung für SO7 Bootfahrt im Nebenschluss führen.
 - Renaturierung Dillenbach
- Anlegen eines biologisch durchgängigen Gewässernetzes, für Gestaltungsmaßnahmen im Bachbett und der Uferbereiche ist ausschließlich regionaler Granit bzw. Grauwacken zulässig, Entlang der Ufer ist in Breiten von 5-10 m ein standortgerechter Ufergehölzsaum mit standortgerechten Arten der Gehölzartenlisten 1, 2 und 3 zu pflanzen und zu erhalten.

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** Konfliktvermeidende Maßnahme 1: Ersatzpflanzungen für Goldammer und Neuntöter; Planung stauraicher Waldraum entlang Waldrand nördlich Kiosk / Trampolinweil und westlich Falknerei gemäß planlicher Festsetzung 13.2.3.
 - KVM2** Konfliktvermeidende Maßnahme 2: Anlage von Lebensraumstrukturen für die Haselmaus; Planung stauraicher Waldraum entlang Waldrand nördlich Kiosk / Trampolinweil und westlich Falknerei gemäß planlicher Festsetzung 13.2.3.
 - KVM3** Konfliktvermeidende Maßnahme 3: Ausgleich für Störungen lokaler Fledermauspopulationen; Anbringen von 6 Fledermauskästen in den angrenzenden Waldbereichen des SO 4 und SO 7.

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 Planzeichen ist ein Laubbäum der Gehölzartenliste 1, 2 oder 4 zu pflanzen und zu erhalten, Anteil an Bäumen der Artenliste 1 50%, der Artenliste 2 30 %, der Artenliste 4 20%.
- 13.2.3 **■** Zu pflanzende Sträucher:
- Sträucher Waldraum Sülich Kiosk / Freischank / Trampolinweil, westlich Falknerei sowie nördlich SO 4 Alm:
- Entlang der Waldgrenze ist eine durchgehende zweifelhäufige Strauchpflanzung aus Arten der Gehölzartenliste 3 anzulegen und zu erhalten.
- Es ist bei allen Pflanzungen ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial zulässig. Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,5 m, Abstand der Reihen untereinander: 1,0 m. Mindestpflanzgröße: Struch. 2 x verpflanzt, Höhe 40-100 cm.

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13 **---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Bayerwald Familienpark"
- 15.14 **○** Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern)

- 16.1 **---** Flurgrenze
- 16.2 **○** Grenzstein
- 16.3 **1486** Flurstücknummer
- 16.4 **---** Nutzungsgrenze
- 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.

Der Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft sowie der Betrieb der Fahrgeschäfte ist bis maximal 21:00 Uhr zulässig. Der Betrieb des Freiluftkino ist bis 21:30 Uhr zulässig.

2. Baubereich SO2 - Gastronomie

2.1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaft
- Freizeitanlagen, einschl. Überdachung oder Sonnenschutz
- Lager- und Betriebsräume
- Personal- und Verwaltungsräume
- Freiluftkino

(Die weiteren Festsetzungen 2.2 bis 2.4. für den Baubereich SO2 gelten unverändert)

3. Baubereich SO3 - Wie-U

3.1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind:

- Schienegebundenes Fahrgeschäft mit Transportbau, namentlich "Wie-U"
- Lager- und Betriebsgebäude sowie technische Einrichtungen, die dem Fahrgeschäft dienen
- Betriebs- und Verbindungswegen
- Flächen für Greifvogelvorführungen (Falknerei), einschl. der dazugehörigen untergeordneten baulichen Einrichtungen wie Anstz, Sitzplätzen, Witterungsschutz und Vollerren.
- Selbstchen (Flying-Fox)

3.2. Maß der baulichen Nutzung

- 3.2.1. **GRZ 0,11** maximal zulässige Grundflächenzahl. Für die Berechnung ist die Fläche der projektiven Bedeckung durch die Bahn sowie Gebäude und technische Einrichtungen heranzuziehen.
- 3.2.2. **WH 4,80** maximal zulässige Wandhöhe bei Gebäuden: Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 4,80 m, bezogen auf das Utergelände. Als unterer Bezugspunkt gilt das Utergelände, als oberer Bezugspunkt gilt der Schriplpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Bezugspunkte sind in der trapezförmigen Gebäudemitte tafels zu messen.
- 3.2.3. Höhe baulicher Anlagen von Freizeitanlagen: Schienegebundene Fahrgeschäfte sind bis zu einer Höhe der baulichen Anlagen von 3,00 m zulässig. Den obersten Bezugspunkt bildet die Oberkante der Schienenbahn, den unteren das Utergelände.
- 3.2.4. **Selbstchen (Flying-Fox):** Zulässig ist eine maximale Bauhöhe der Plattformen von maximal 20,0 m über dem Utergelände. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Plattform, Unterkante das Utergelände.
- 3.2.5. **Gebäude Falknerei:** Zulässig sind maximal zwei Gebäude zur Unterbringung der Vögel (Vollerren) mit einer Grundfläche von maximal 36 m² pro Gebäude.

3.3. Baugestaltung

- 3.3.1. Baugestaltung Gebäude
- Dachneigung: Satteldach 15° - 30°; Taltalton Wie-U: Flachdach maximal 5°; Pultdach maximal 10°; Dachform: Satteldach, Taltalton Wie-U: Begrüntes Flachdach, Begrüntes Pultdach. Plannen und Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Metallblechdeckungen zulässig. Unzulässig sind unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleiendeckungen.
- Dachgauben: unzulässig
- Früchtigung: frei wählbar
- Fassade: Fassadengestaltung in Putz und / oder Holz in gedeckten Farbblößen.

3.4. Geländemodellierungen

- 3.4.1. Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 0,50 m bezogen auf das Utergelände zulässig. Für Unterquerungen der Schienenbahn durch Besucherwege sowie in den Übergangsbereichen der Schienenbahn zu den Ein- und Ausreitern tafels und an der Alm sind in Bereich des Schienenweges Abgrabungen bis maximal 5,5 m bezogen auf das Utergelände zulässig.
- Falknerei: Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 3,5 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. Ausführung: Granit-Trockenmauer. Im Übergangsbereich zur Taltalton Wie-U sind Stützmauern zur Sicherung von Abtragsböschungen bis zu einer Höhe von maximal 4,50 m zulässig. Ausführung: Stahlbeton mit Verbindung aus Granit-Natursteinmauerwerk.

4. Baubereich SO4 - Rutschereisweil

4.1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind:

- Röhrenrutschen, Kastenrutschen, Weitenrutschen als Trockenrutschen
- Zug- und Ausgangs- und Schemeleneinrichtungen
- Verbindungswege
- Selbstchen (Flying-Fox)

4.2. Maß der baulichen Nutzung

- 4.2.1. **GRZ 0,11** maximal zulässige Grundflächenzahl. Für die Berechnung ist die Fläche der projektiven Bedeckung durch die Rutschen sowie durch technische Einrichtungen heranzuziehen.
- 4.2.2. Höhe baulicher Anlagen bei Rutschen: Zulässig ist eine maximale Bauhöhe von 3,0 m über dem Utergelände. Oberer Bezugspunkt ist bei offenen Rutschen die Oberkante der Seitenwand, bei Röhrenrutschen die Höhe am Schittel der Röhre. Ausnahme: Zulässig ist eine Bauhöhe bis maximal 7,5 m ausschließlich für die unmittelbar an die Aussichtsterrasse angebindenen Rutschen.
- 4.2.3. **Selbstchen (Flying-Fox):** Zulässig ist eine maximale Bauhöhe der Plattformen von maximal 20,0 m über dem Utergelände. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Plattform, Unterkante das Utergelände.

4.4. Geländemodellierungen

4.4.1. Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 2,0 m bezogen auf das Utergelände zulässig. Im Bereich von Rutscheraufwänden sind ausnahme weiche Auffüllungen bis maximal 4,0 m über dem Utergelände zulässig. Auffüllungen über 2,0 m Höhe sind durch Trockenmauern aus Granitfels im Gelände abzutrennen. Höhe der Trockenmauern maximal 3,0 m über geplantem Gelände.

5. Baubereich SO5 - Coaster

5.1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind:

- Schienegebundenes Fahrgeschäft, namentlich "Coaster"
- Lager- und Betriebsgebäude, die dem Fahrgeschäft dienen
- Betriebs- und Verbindungswegen
- Selbstchen (Flying-Fox)

5.2. Maß der baulichen Nutzung

- 5.2.1. **GRZ 0,10** maximal zulässige Grundflächenzahl. Für die Berechnung ist die Fläche der projektiven Bedeckung durch das schienegebundene Fahrgeschäft, Gebäude sowie durch technische Einrichtungen heranzuziehen.
- 5.2.2. **WH 4,80** maximal zulässige Wandhöhe bei Gebäuden: Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 4,80 m, bezogen auf das Utergelände. Als unterer Bezugspunkt gilt das Utergelände, als oberer Bezugspunkt gilt der Schriplpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Bezugspunkte sind in der trapezförmigen Gebäudemitte tafels zu messen.
- 5.2.3. Höhe baulicher Anlagen von Freizeitanlagen: Schienegebundene Fahrgeschäfte (Coaster) sind bis zu einer Höhe der baulichen Anlagen von maximal 6,0 m zulässig. Maßgeblich ist die Höhe vom Utergelände bis zur Oberkante der Schienenbahn. Sicheertechnisch erforderliche Schutzvorrichtungen (z.B. Netze) dürfen die Bauhöhe überschreiten.
- 5.2.4. **Selbstchen (Flying-Fox):** Zulässig ist eine maximale Bauhöhe der Plattformen von maximal 20,0 m über dem Utergelände. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Plattform, Unterkante das Utergelände.

5.3. Bauweise und Baugestaltung

- 5.3.1. Baugestaltung Gebäude
- Dachneigung: 15° - 30°
- Dachform: Satteldach. Bei untergeordneten Anbauten ist auch Pultdach zulässig
- Dachendeckung: Plannen und Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Metallblechdeckungen zulässig. Unzulässig sind unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleiendeckungen.
- Dachgauben: unzulässig
- Früchtigung: frei wählbar
- Fassade: Fassadengestaltung in Putz und / oder Holz in gedeckten Farbblößen.

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 / Terrasse mit maximal 400 m² Grundfläche
- Sonnenschutz Freizeitanlagen
- Lager- und Betriebsräume
- Sonnanlagen
- Betrieb schienegebundenes Fahrgeschäft Wie-U, einschl. Überdachung
- Anliebsstation schienegebundenes Fahrgeschäft Wie-U

6.2. Maß der baulichen Nutzung

- 6.2.1. **GRZ 0,80** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 6.2.2. **GFZ 1,00** maximal zulässige Geschosflächenzahl. Bezugfläche ist das Baufeld mit einer Fläche von ca. 1.825 m².
- 6.2.3. **FOK** Festgesetzte Höhen bei Gebäuden:
- Festgesetzte Fußbodenoberkante von Gebäuden in m ü. NN:**
- Alm: Terrasse: 513,50 m ü. NN, zulässig ist eine Abweichung von maximal 30 cm.
 - Freizeitanlagen: Maximal zulässige Traufhöhe von Gebäuden in m ü. NN: 518,50 m ü. NN.
 - Alm: Maximal zulässige Firsthöhe: 520,00 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
- Dachendeckung: Plannen und Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben. Unzulässig sind unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleiendeckungen.
- Dachgauben: unzulässig
- Früchtigung: frei wählbar
- Fassade: Fassadengestaltung in Putz und / oder Holz in gedeckten Farbblößen.

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. Ausführung: Granit-Trockenmauer.

7. Baubereich SO7 - Bootfahrt

7.1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind:

- Fahrgeschäft zum Bootfahren, einschl. technischer Betriebs-einrichtungen
- Fahrgeschäft Rume-Ride, einschl. technischer Betriebs-einrichtungen
- Stege und Brücken mit Holzbeplankung
- Lager- und Betriebsgebäude
- Kiosk und Sanitärgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 250 m².
- Freizeitanlagen mit einer Grundfläche von maximal 300 m².
- Maximal 3 Masten mit einer Bauhöhe von maximal 11 m über geplantem Gelände, einschl. Bespannungen zum Sonnen- und Witterungsschutz in Verbindung mit den Freizeitanlagen.
- Aussichtspavillon
- Spielgerichte, Abenteuerelemente, Spielgerichte-kombinationen mit Baulhöhen bis maximal 11 m über geplantem Gelände.
- Knetaplanlage

7.2. Maß der baulichen Nutzung

- 7.2.1. **GRZ 0,45** maximal zulässige Grundflächenzahl. Für die Berechnung ist die Fläche der projektiven Bedeckung durch die Fahrgeschäfte, Gebäude sowie durch technische Einrichtungen heranzuziehen. Bezugfläche ist das Baufeld mit einer Fläche von ca. 12.125 m².
- 7.2.2. **WH 4,50 / 5,50** maximal zulässige Wandhöhe bei Gebäuden: Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 4,50 m, bezogen auf das Utergelände. Bei Flachdach beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 5,50 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das Utergelände, als oberer Bezugspunkt gilt bei Satteldach der Schriplpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, bei Flachdach die Oberkante der Altk. Die Bezugspunkte sind in der Gebäudemitte tafels zu messen.

7.3. Bauweise und Baugestaltung

- 7.3.1. Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 7.3.2. Baugestaltung Gebäude
- Dachneigung: Satteldach 15° - 30°; Flachdach bis maximal 5°.
- Dachform: Satteldach, Begrüntes Flachdach. Bei untergeordneten Anbauten ist auch Pultdach zulässig. Beim Pavillon sind auch Runddach oder Walmdach sowie teile organische Formen zulässig.
- Dachendeckung: Plannen und Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Metallblechdeckungen zulässig. Beim Pavillon sind auch Dächer mit Membranen zulässig. Unzulässig sind unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleiendeckungen.
- Dachgauben: unzulässig
- Früchtigung: frei wählbar
- Fassade: Fassadengestaltung in Putz und / oder Holz in gedeckten Farbblößen.

7.4. Geländemodellierungen

7.4.1. Geländeauffüllungen sind bis zu 1,0 m, Abgrabungen sind bis 2,0 m bezogen auf das Utergelände zulässig. Ausgenommen davon bleiben Aufschüttungen zur Herstellung des Teichdamms. Hier sind Aufschüttungen bis maximal 4,50 m über dem Utergelände zulässig. Die Dammböschungen sind mit einer Neigung von mindestens 1:3 abzuföhren.

Für die Errichtung des Kiosks mit Freizeitanlagen sind Abgrabungen bis 3,5 m und Aufschüttungen bis 2,5 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. Ausführung: Granit-Trockenmauer oder begrüntes Gölömen (Drahtschotterdele).

10. Flächenbefestigungen

- 10.1. Flächen für den ruhenden Verkehr gemäß planlicher Festsetzung 5.1.3: Befestigung mit Schotterbelag, Schotter-Splitt-Belag, Schotterstein oder wassergebundener Decke.
- 10.2. Straßenverkehrsflächen gemäß planlicher Festsetzungen 5.1.2 und 6.1: Befestigung mit Asphalt
- 10.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß planlicher Festsetzung 6.3: Befestigung mit wasserdruchlässigen Pflasterbelägen, z.B. breitflügeliges Betonpflaster, Natursteinpflaster, Asphalt und engflügeliges Betonverbundpflaster sind unzulässig.
- 10.4. Örtliche und überörtliche Wege gemäß planlicher Festsetzung 6.7: Befestigung mit Schotterbelag, Schotter-Splitt-Belag, Schotterstein oder wassergebundener Decke.
- 10.5. Sonstige Flächenbefestigungen: Für die Befestigung von sonstigen Betriebsflächen, Nebenflächen, Wegen, Zufahrten, Feuerwehrezufahrten, Platz- und Freizeitanlagen sind ausschließlich wasserdruchlässige Beläge (Natursteinpflaster, breitflügeliges Betonpflaster, Rasengesteine, Schotterstein, Schotter u. ä.) zulässig. Asphalt und engflügeliges Betonverbundpflaster sind unzulässig.

10.6. Flächenbefestigungen Trampolinweil (Planliche Festsetzung 9.1):

Befestigung Auftriebsfläche: Schotterbelag, Zuwegungen: wasserdruchlässige Beläge (Natursteinpflaster, breitflügeliges Betonpflaster).

16. Tierfreigehege

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

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

Pro Stall ist eine maximale Grundfläche von 120 m² zugelassen.

Zulässige Ausrichtung: Boden betonnenpflaster oder bestelfähige Pflasterflächen. Gebäude in Holzkonstruktion mit Holzfassade. Dachdeckung mit Holzschindeln, Ziegel oder Plannen in rot- bis rotbrauner Farbe. Dachneigung 15° - 25°.

19. Geländemodellierung auf sonstigen Flächen

Außerhalb der Baulflächen nach planlicher Festsetzung 1.4.2 sind Auffüllungen und Abgrabungen bis 50 cm bezogen auf das Utergelände zulässig. Im Bereich der Freizeitanlagen sind Auffüllungen und Abgrabungen bis 1,5 m zulässig. Für die Errichtung der Trampolinweil gem. planlicher Festsetzung 9.1 sind Abgrabungen und Auffüllungen bis 3,0 m 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. Vorhandene Fledermause sind ggf. fachgerecht umzusiedeln.
- 23.1.3. Eidechsen: Vor der baulichen Nutzung potenzieller Lebensräume sind diese abzusuchen, vorkommende Individuen zu fangen und fachgerecht auf die CEH-Flächen umzusiedeln.

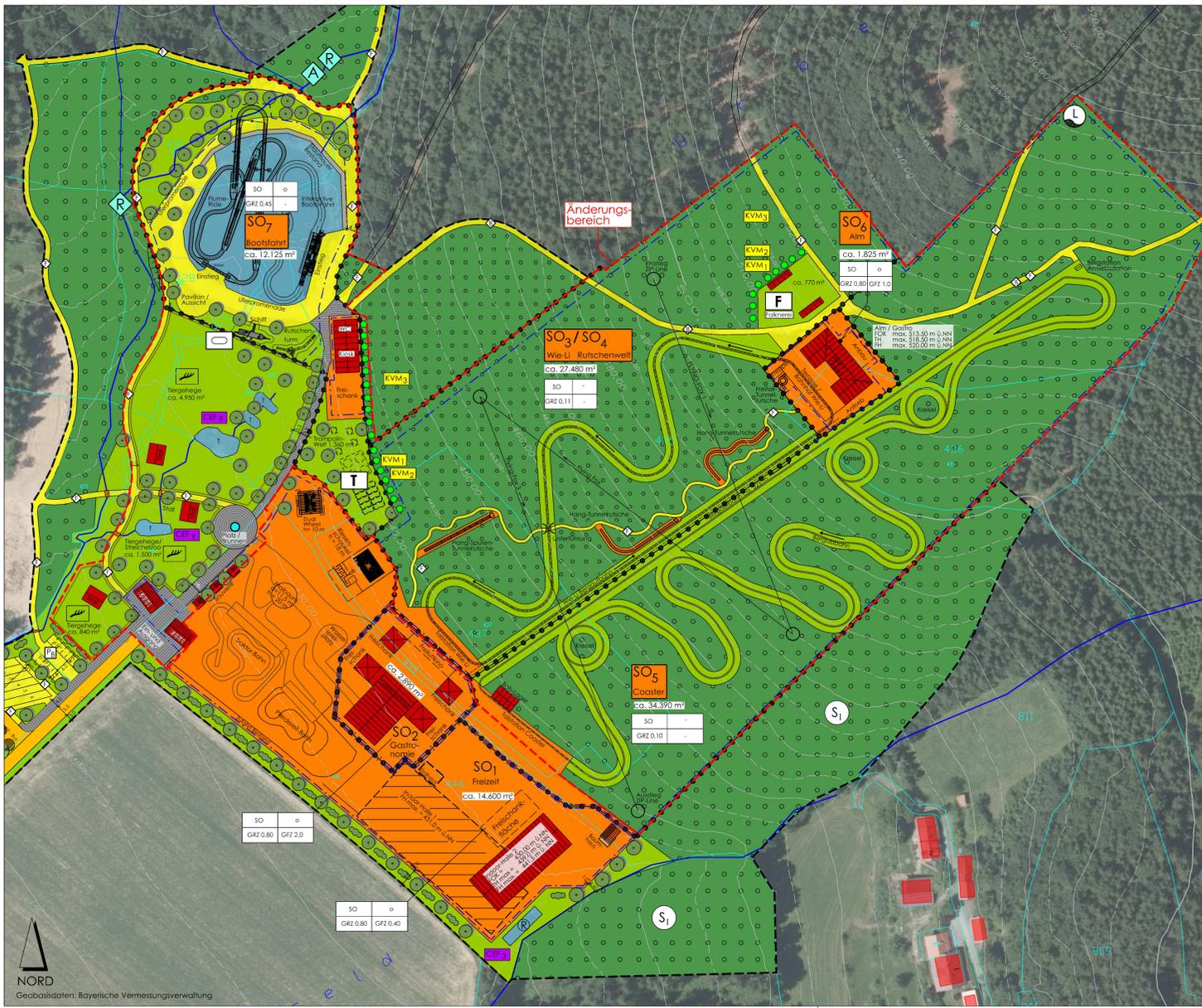
25. Kompensationsfläche

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, anteilige 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. VERFAHRSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Absatz 1 BauGB)
Die Gemeinde Neukirchen hat in der öffentlichen Sitzung vom 04.03.2020 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans durch Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.03.2020 bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Anlegungsbeschluss
Die Gemeinde Neukirchen hat am 04.03.2020 das Deckblatt Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 04.03.2020 getätigt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung
Das Deckblatt Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2020 bis einschließlich 08.05.2020 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Getätigt wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4. Erneute Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung
Das Deckblatt Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 07.09.2020 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Getätigt wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5. Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Neukirchen hat den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 22.04.2021 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.05.2021 als Satzung beschlossen.

Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)

6. Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiernit ausgefertigt.

Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)

7. Bekanntmachung
Die Gemeinde Neukirchen hat den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich am _____ bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit rechtskräftig.

Neukirchen, den _____

(M. Walner, 1. Bürgermeister) (Siegel)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN