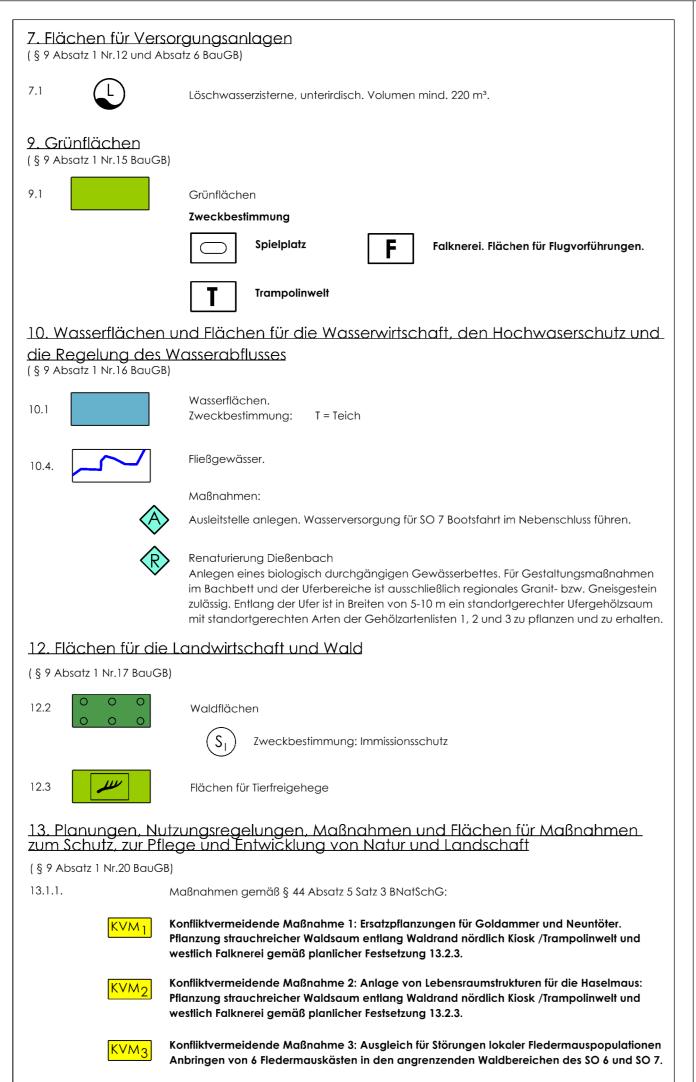


Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



M 1: 1.000

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Anpflanzen von Bäumen Pro Planzeichen ist ein Laubbaum der Gehölzartenlisten 1, 2 oder 4 zu pflanzen und zu erhalten. Anteil an Bäumen der Artenliste 1 50%, der Artenliste 2 30 %, der Artenliste 4 20%. Zu pflanzende Sträucher: Strauchreicher Waldsaum östlich Kiosk / Freischank / Trampolinwelt, westlich Falknerei sowie nördlich SO 6 Alm: Entlang der Waldgrenze ist eine durchgehende zweireihige 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: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. 15. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Bayerwald Familienpark" Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung Umgrenzung des Änderungsbereichs des Deckblattes Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bayerwald Familienpark' | II. PLANLICHE HINWEISE 16. Planzeichen der Flurkarten Bayern (Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern) Flurgrenze Grenzstein Flurstücksnummer Nutzungsgrenze Topografische Grenze 17. Sonstige Planzeichen Bäume, Sträucher, Ufergehölze (außerhalb Geltungsbereich) Umgrenzung von Flächen und Objekten der Biotopkartierung Bayern mit amtlicher 17.3 Höhenschichtlinien, 10-m-Abstand, Digitales Geländemodell DGM 5 Bayer. Landesvermessungsamt 17.4 — — — — Höhenschichtlinien, 5-m-Abstand, Digitales Geländemodell DGM 5 Bayer. Landesvermessungsamt Gebäudeskizze, unverbindlich

ca. 14.600 m², GRZ 0,80 | GFZ 0,40

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 6.2. Maß der baulichen Nutzung 6.2.1. GRZ 0,80 maximal zulässige Grundflächenzahl 0.1. Betriebszeiten maximal zulässige Geschossflächenzahl. Bezugsfläche ist das Baufeld mit einer Fläche von Zulässige jährliche Betriebszeiten: Es ist ein ganzjähriger Betrieb zugelassen. Festgesetzte Höhen bei Gebäuden: Zulässige tägliche Betriebszeiten: 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Festgesetzte Fußbodenoberkante von Gebäuden in m ü.NN. Der Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft sowie der Betrieb der Fahrgeschäfte Alm, Terrasse: 513,50 m ü NN. Zulässig ist eine Abweichung von maximal 30 cm. ist bis maximal 21:00 Uhr zulässig. Der Betrieb des Freiluftkinos ist bis 21:30 Uhr zulässig. Maximal zulässige Traufhöhe von Gebäuden in m ü.NN. 2. Baubereich SO2 - Gastronomie Alm: Maximal zulässige Traufhöhe: 518,50 m ü NN. Maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden in m ü. NN 2.1. Art der baulichen Nutzung Alm: Maximal zulässige Firsthöhe: 520,00 m ü.NN. Zulässig sind: - Schank- und Speisewirtschaft - Freischankflächen, einschl. Überdachung oder Sonnenschutz - Lager- und Betriebsräume 6.3. Bauweise und Baugestaltung - Personal- und Verwaltungsräume 6.3.1. Es ist die offene Bauweise festgesetzt. - Freiluftkino 6.3.2. Baugestaltung Gebäude (Die weiteren Festsetzungen 2.2 bis 2.4. für den Baubereich SO2 gelten unverändert) Dachneigung: 3. Baubereich SO3 - Wie-Li Satteldach. Bei untergeordneten Anbauten sind begrüntes Flachdach und Pult-

Dachform:

Dachgauben:

6.4. Geländemodellierungen

7. Baubereich SO7 - Bootsfahrt

7.1. Art der baulichen Nutzung

Firstrichtung:

Fassade:

unzulässig

von 2,0 m über dem Urgelände zulässig. Ausführung: Granit-Trockenmauer.

- Stege und Brücken mit Holzbeplankung

bis maximal 11 m über geplantem Gelände.

maximal zulässige Grundflächenzahl.

mit einer Fläche von ca. 12.125 m².

Dachneigung: Sattelkdach 15° - 30°. **Flachdach bis maximal 5**°.

Formen zulässig.

frei wählbar

10.1. Flächen für den ruhenden Verkehr gemäß planlicher Festsetzung 5.1.3.:

10.2. Straßenverkehrsflächen gemäß planlichen Festsetzungen 5.1.2 und 6.1:

Asphalt und engfugiges Verbundpflaster sind unzulässig.

10.4. Örtliche und überörtliche Wege gemäß planlicher Festsetzung 6.7.:

10.6. Flächenbefestigungen Trampolinwelt (Planliche Festsetzung 9.1):

den, Unterständen und Witterungsschutzeinrichtungen zulässig.

Pro Stall ist eine maximale Grundfläche von 120 m² zugelassen.

19. Geländemodellierung auf sonstigen Flächen

gen bis 3,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig.

blatt Nr. 2 wird nachfolgende Kompensationfläche festgesetzt:

23. Spezieller Artenschutz

25. Kompensationsfläche

stab 1 : 2.000 dargestellt.

23.1. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung:

10.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß planlicher Festsetzung 6.3.:

maximal zulässige Wandhöhe bei Gebäuden:

- Lager- und Betriebsgebäude

Aussichtspavillon

Kneippanlage

zu messen.

7.3. Bauweise und Baugestaltung

7.3.1. Es ist die offene Bauweise festgesetzt

7.4. Geländemodellierungen

0. Flächenbefestigungen

Befestigung mit Asphalt

breitfugiges Betonpflaster).

16. Tierfreigehege

bezogen auf das Urgelände zulässig.

7.3.2. Baugestaltung Gebäude

Dachgauben: Firstrichtung:

Fassade:

<u>7.2. Maß der baulichen Nutzung</u>

7.2.2. WH 4,50 /

Pfannen oder Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben.

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

6.4.2. Stützmauern oder Stützelemente zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen sind bis zu einer Höhe

- Fahrgastgeschäft zum Bootfahren, einschl. technischer Betriebseinrichtungen

Fahrgastgeschäft Flume-Ride, einschl. technischer Betriebseinrichtungen.

- Kiosk und Sanitärgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 250 m².

- Spielgeräte, **Abenteuerspielanlagen, Spielgerätekombinationen mit Bauhöhen**

- Maximal 3 Masten mit einer Bauhöhe von maximal 11 m über geplantem Gelände, einschl.

Bespannungen zum Sonnen - und Witterungsschutz in Verbindung mit den Freischankflächen.

Für die Berechnung ist die Fläche der projektiven Bedeckung durch die Fahrgastgeschäfte,

Gebäude sowie durch technische Einrichtungen heranzuziehen. Bezugsfläche ist das Baufeld

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 4,50 m, bezogen auf das Urgelände. Bei Flachdach

beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 5,50 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das Urgelände,

als oberer Bezugspunkt gilt bei Satteldach der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut,

bei Flachdach die Oberkante der Attika. Die Bezugspunkte sind in der Gebäudemitte talseits

Satteldach. Begrüntes Flachdach. Bei untergeordneten Anbauten ist auch Pultdach

bauten sind auch Metalldachdeckungen zulässig. Beim Pavillon sind auch Dächer mit

Membranen zulässig. Unzulässig sind unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleieindeckun-

Dacheindeckung: Pfannen oder Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben. Bei untergeordneten An-

Fassadengestaltung in Putz und / oder Holz in gedeckten Farbtönen.

Ausgenommen davon bleiben Aufschüttungen zur Herstellung des Teichdammes. Hier sind Aufschüttungen bis

Für die Errichtung des Kiosks mit Freischankfläche sind Abgrabungen bis 3,5 m und Aufschüttungen bis 2,5 m

7.4.2. Stützmauern oder Stützelemente zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen sind bis zu einer Höhe von

2,0 m über dem Urgelände zulässig. Ausführung: Granit-Trockenmauer oder begrünte Gabionen (Draht-

Befestigung mit Schotterbelag, Schotter-Splitt-Belag, Schotterrasen oder wassergebundener Decke.

Befestigung mit wasserdurchlässigen Pflasterbelägen, z.B. breitfugiges Betonpflaster, Natursteinpflaster.

Befestigung mit Schotterbelag, Schotter-Splitt-Belag, Schotterrasen oder wassergebundener Decke.

Für die Befestigung von sonstigen Betriebsflächen, Nebenflächen, Wegen, Zufahrten, Feuerwehrzufahrten, Platzund Freianlagenflächen sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (Natursteinpflaster, breitfugiges Beton-

pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Schotter u. ä.) zulässig. Asphalt und engfugiges Betonverbundpflaster

Befestigung Aufstellflächen: Schotterbelag. Zuwegungen: wasserdurchlässige Beläge (Natursteinpflaster,

16.1. Für die artgerechte 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 tierschutzgerechte Haltung von Säugetieren am 10. Juni 1996 festgelegten Mindestanforderungen

Zulässige Ausführung: Boden Betonplatten oder befestigte Pflasterflächen. Gebäude in Holzkonstruktion mit

Holzfassade, Dachdeckung mit Holzschindeln, Ziegel oder Pfannen in rot- bis rotbrauner Farbe. Dachneigung

Außerhalb der Bauflächen nach planlicher Festsetzung 1.4.2 sind Auffüllungen und Abgrabungen bis 50 cm

bezogen auf das Urgelände zulässig. Im Bereich der Parkplätze sind Auffüllungen und Abgrabungen bis 1,5 m

zulässig. Für die Errichtung der Trampolinwelt gem. planlicher Festsetzung 9.1 sind Abgrabungen und Auffüllun-

Oktober bis Ende Februar durchzuführen (gem. Bestimmungen § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2

Fledermäuse: Die Fällung von Höhlenbäumen ist unter Aufsicht einer Fachkraft und in Abstim-

mung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Vorhandene Fledermäuse sind

Eidechsen: Vor der baulichen Nutzung potenzieller Lebensräume sind diese abzusuchen, vorkommende Individuen zu fangen und fachgerecht auf die CEF-Flächen umzusiedeln.

Für den Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft durch die Änderung durch Deck-

Kompensationsfläche Waldausgleichsfläche nördliches Dießenbachtal. Teilfläche Flurnummer 432, Gemar-

kung 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 Maß-

23.1.1. Die Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum von Anfang

16.2. Innerhalb der nach planlicher Festsetzung I 12.3 festgesetzten Tierfreigehege ist die Errichtung von Stallgebäu-

maximal 4,50 m über dem Urgelände zulässig. Die Dammböschungen sind mit einer Neigung von mindestens 1:3

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

- Freischankflächen mit einer Grundfläche von maximal 300 m².

Unzulässig sind unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleideckungen.

Fassadengestaltung in Putz und / oder Holz in gedeckten Farbtönen.

3.1. Art der baulichen Nutzung Zulässig sind: - Schienengebundenes Fahrgastgeschäft mit Transportbahn, namentlich "Wie-Li". - Lager- und Betriebsgebäude sowie technische Einrichtungen, die dem Fahrgastgeschäft dienen - Flächen für Greifvogelvorführungen ("Falknerei"), einschl. der dazugehörigen untergeordneten baulichen Einrichtungen wie Ansitze, Sitzstangen, Witterungsschutz und Volieren.

- Seilrutschen (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 Urgelände. Als unterer Bezugspunkt gilt das Urgelände, als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Bezugspunkte sind in der traufseitigen Gebäudemitte

talseits zu messen. 3.2.3. Höhe baulicher Anlagen von Freizeitanlagen: Schienengebundene Fahrgastgeschäfte sind bis zu einer Höhe der baulichen Anlagen von 3,00 m zulässig. Den oberen Bezugspunkt bildet die Oberkante der Schienenbahn, den un-Seilrutschen (Flying-Fox): Zulässig ist eine maximale Bauhöhe der Plattformen von maximal 20,0 m über dem Urgelände.

Zulässig sind maximal zwei Gebäude zur Unterbringung der Vögel (Volieren) mit einer Grundfläche von maximal 36 m² pro Gebäude.

Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Plattform, Unterkante das Urgelände.

3.3. Baugestaltung

3.3.1. Baugestaltung Gebäude Satteldach 15° - 30°. Talstation Wie-Li: Flachdach maximal 5°, Pultdach maximal 10°. Satteldach. Talstation Wie-Li: Begrüntes Flachdach. Begrüntes Pultdach. Dacheindeckung: Pfannen oder Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Metalldachdeckungen zulässig. Unzulässig sind unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleieindeckungen. Dachgauben: Firstrichtung: Fassadengestaltung in Putz und / oder Holz in gedeckten Farbtönen. Fassade:

3.4.1. Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 0,50 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Für Unterquerungen der Schienenbahn durch Besucherwege sowie in den Übergangsbereichen der Schienenbahn zu den Ein- und Ausstiegen talseits und an der Alm sind in Bereich des Schienenweges Abgrabungen bis maximal 5,5 m bezogen auf das Urgelände zulässig.

Falknerei: Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 3,5 m bezogen auf das Urgelände zulässig. 3.4.2. Stützmauern oder Stützelemente zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m über dem Urgelände zulässig. Ausführung: Granit-Trockenmauer. Im Übergangsbereich zur Talstation Wie-Li sind Stützmauern zur Sicherung von Abtragsböschungen bis zu einer Höhe von maximal 4,50 m zulässig. Ausführung in Stahlbeton mit Verblendung aus Granit-Natursteinmauerwerk.

4. Baubereich SO4 - Rutschenwelt

4.1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind: - Röhrenrutschen, Kastenrutschen, Wellenrutschen als Trockenrutschen Zugangs- und Ausgangs- und Sicherheitseinrichtungen Verbindungswege

- Seilrutschen (Flying-Fox) 4.2. Maß der baulichen Nutzung

maximal zulässige Grundflächenzahl.

Für die Berechnung ist die Fläche der projektiven Bedeckung durch die Rutschen sowie durch technische Einrichtungen heranzuziehen.

Höhe baulicher Anlagen bei Rutschen: Zulässig ist eine maximale Bauhöhe von 3,0 m über dem Urgelände. Oberer Bezugspunkt ist bei offenen Rutschen die bildet die Oberkante der Seitenwand. Bei Röhrenrutschen die Höhe am Scheitel der Röhre. Ausnahmsweise zulässig ist eine Bauhöhe bis maximal 7,5 m ausschließlich für die unmittelbar an die Aussichtsterrasse angebundenen Rutschen.

Seilrutschen (Flying-Fox) Zulässig ist eine maximale Bauhöhe der Plattformen von maximal 20,0 m über dem Urgelände. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Plattform, Unterkante das Urgelände.

4.4. Geländemodellierungen

4.4.1. Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind bis maximal 2,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Im Bereich von Rutschenausläufen sind ausnahmsweise Aufschüttungen bis maximal 4,0 m über dem Aufschüttungen über 2,0 m Höhe sind durch Trockenmauern aus Granitfels im Gelände abzustufen. Höhe der Trockenmauern maximal 3,0 m über geplantem Gelände.

5. Baubereich SO5 - Coaster

5.1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind: - Schienengebundenes Fahrgastgeschäft, namentlich "Coaster" - Lager- und Betriebsgebäude, die dem Fahrgastgeschäft dienen. Betriebs- und Verbindungswege - Seilrutschen (Flying-Fox)

5.2. Maß der baulichen Nutzung

maximal zulässige Grundflächenzahl. Für die Berechnung ist die Fläche der projektiven Bedeckung durch das schienengebundene Fahrgastgeschäft, Gebäude sowie durch technische Einrichtungen heranzuziehen.

maximal zulässige Wandhöhe bei Gebäuden: Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 4,80 m, bezogen auf das Urgelände. Als unter Bezugspunkt gilt das Urgelände, als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Bezugspunkte sind in der traufseitigen Gebäudemitte talseits zu messen.

Höhe baulicher Anlagen von Freizeitanlagen: Schienengebundene Fahrgastgeschäfte (Coaster) sind bis zu einer Höhe der baulichen Anlagen von maximal 6,0 m zulässig. Maßgeblich ist die Höhe vom Urgelände bis zur Oberkante der Schienenbahn. Sicherheitstechnisch erforderliche Schutzeinrichtungen

(z.B. Netze) dürfen die Bauhöhe überschreiten.

Seilrutschen (Flying-Fox): Zulässig ist eine maximale Bauhöhe der Plattformen von maximal 20,0 m über dem Urgelände. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Plattform, Unterkante das Urgelände.

5.3. Bauweise und Baugestaltung

5.3.1. Baugestaltung Gebäude

Satteldach. Bei untergeordneten Anbauten ist auch Pultdach zulässig Pfannen oder Ziegel in rot bis rotbraunen gedeckten Farben. Bei untergeordneten An-Dacheindeckung: Dachgauben:

bauten sind auch Metalldachdeckungen zulässig. Unzulässig sind unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleieindeckungen. Fassadengestaltung in Putz und / oder Holz in gedeckten Farbtönen.

5.4. Geländemodellierungen

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

6. Baubereich SO6 - Alm

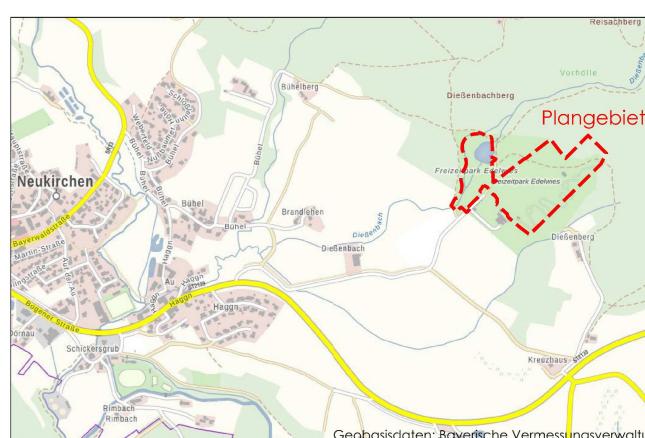
6.1. Art der baulichen Nutzung

- Schank- und Speisewirtschaft. Gastraum maximal 320 m² Geschossfläche. - Freischankfläche / Terrasse mit maximal **450 m²** Grundfläche - Sonnenschutz Freischankflächen

- Lager- und Betriebsräume - Sanitäranlagen

- Bahnhof schienengebundenes Fahrgeschäft Wie-Li, einschl. Überdachung - Antriebsstation schienengebundenes Fahrgeschäft Wie-Li

ÜBERSICHTSLAGEPLAN





mks Architekten-Ingenieure GmbH Mühlenweg 8 94347 Ascha T 09961 9421 0 F 09961 9421 29 ascha@mks-ai.de

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

PLANART	PLANNUMMER
Vorhaben- und Erschliessungsplan	VE 1.0
BAUORT PROJEKT	PROJEKTNUMMER
Gemeinde Neukirchen	2019-116
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grün-	
ordnungsplan "Bayerwald Familienpark"	BAUABSCHNITT
- DECKBLATT NR. 2 -	-
VORHABENSTRÄGER	LANDKREIS STADT
Edelwies Freizeit GmbH	Straubing-Bogen
Diessenbach 3	
94362 Neukirchen	REGIERUNGSBEZIRK
5 ISOZ PROMIENCI	Niederbayern
DARSTELLUNG	маβѕтав
Vorhaben- und Erschließungsplan	1:1.000