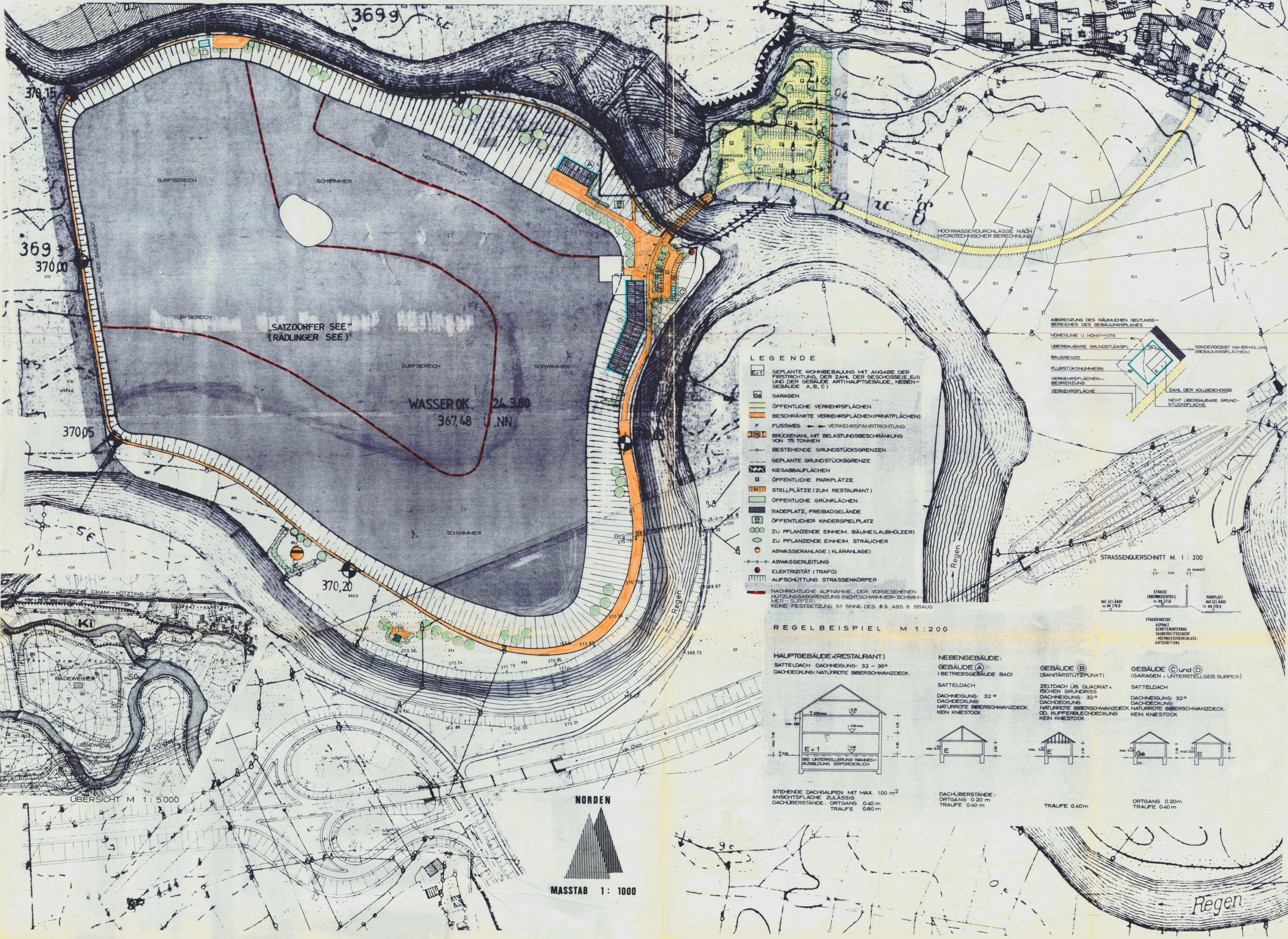


GEMEINDE RUNDING LKR. CHAM

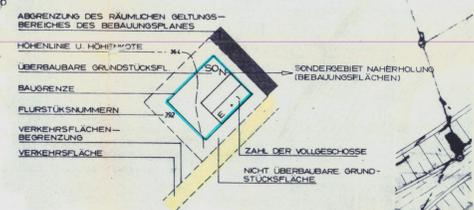
VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

„FREIZEITZENTRUM SATZDORFER SEE“

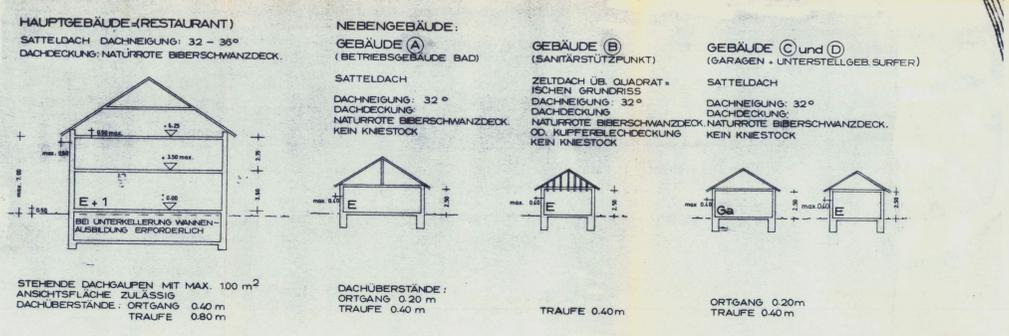


- Bebauungsvorschriften**
- Nutzungsart**
Das Baugebiet ist "Sondergebiet, das der Erholung dient" im Sinne des § 10 Abs. 2 der Bekanntmachung der Neufassung der Bauzonenverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) in offener Bauweise. Das Sondergebiet dient überwiegend der Naherholung (Freizeitanlagen) und ist zugelassen für Bauvorhaben die zur Versorgung und für sportliche Zwecke und Benutzung notwendig sind.
Zulässig sind:
1. Hotelgaststätte mit Verkaufskiosk (einschl. Nebenanlagen)
2. Sanitärgebäude mit Wasch- und Umkleideeinrichtungen für den Badebetrieb, sowie Sanitär- und Aufsehturm (einschl. Geräteraum)
3. Unterstellgebäude für Geräte des Wassersportes (Surfer)
 - Bauliche Anlagen**
Die im Bebauungsplan festgelegten Gebäudetypen, Dachformen, Firstrichtungen, Geschöbheiten, Dachneigungen, Dachdeckungen, Dachüberstände an Traufe und Ortsgang, First- und Stocherhöhe sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich. Die Gebäudehöhe wird als Höchstgrenze festgelegt. Alle Fassadenmaterialien sind geputzte Mauerwerk in gedeckten Farben und Holzverkleidung zulässig.
Aus Gründen des Schallschutzes sind beim Hotelgebäude alle Schlafzimmer mit Schallschutzfenstern auszustatten, die mind. ein bewertetes Schalldämmmaß von 35 dB(A) aufweisen.
 - Straßen und Wege im Innenbereich**
Die Verkehrsflächen im Freizeitbereich (ab Brücke) dürfen von Kraftfahrzeugen nur zum Zwecke der Zu- und Ablieferung sowie von Gästen der Hotelanlage benutzt werden. Ausgenommen sind Krankenwagen und Feuerwehr.
 - Stellplätze für Pkw und Krafträder**
Die erforderlichen Auto- und Motorradstellplätze sind zentral am Eingangsbereich angeordnet.
 - Außenwerbung**
Mit dem Gebäude fest verbundene Werbeanlagen sind nur zulässig am Hotelgaststättengebäude. Ihre Größe ist mit der Baugenehmigung zu bestimmen.
Bei Leuchtschildern sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklametafeln oder Schilder aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.
 - Einfriedigungen**
Mit Ausnahme der Westseite der Freizeitanlage sind Einfriedigungen unzulässig. An der Westseite der Anlage ist Maschendrahtzaun (ohne Sockel) mit Hinterpflanzung in graugrüner Farbe in einer max. Höhe von 1,40 m zulässig.
Als Hinterpflanzung sind die unter Ziff. 9 der BV näher aufgeführten bodenständigen Straucharten zu verwenden.
 - Terrassen**
Terrassen sind nur zulässig im Bereich der Hotelgaststätte. Sie haben sich in Höhe und Form dem Gelände anzupassen.
 - Stromversorgung**
Die Stromversorgung kann bis zu der im Sondergebiet liegenden Trafostation mit Freileitung erfolgen, ab Trafostation sind Erdkabel zu verwenden.
 - Allgemeine Eingrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen**
An den festgelegten Standorten sind Bepflanzungsmaßnahmen durchzuführen. Zu verwenden sind bodenständige einheimische Bäume und Straucharten.
Zulässig sind:
Bäume: Kleinbäume und Birke, Ahorn, Linde, Erle, Esche, Eiche
Straucher: Feldahorn, Eberesche, Schwarzerle, Hainbuche, Haselnuß, Hartriegel, Hundrose, Heckenrose
In unmittelbarer Umgriff der Hotelanlage sind als Sichtschutzpflanzung außerdem zulässig: Palmschirm, Apfelrose, vielblütige Rose, Pfaffenblume, Feuerstorch, Scheuchzerie, Schönebeil.
Nicht zulässig sind geschlossene Hecken aller Art sowie intensiv bearbeitete Zier- und Nutzpflanzen.
 - Eingrünung der Baumaßnahmen**
Bei den Bauvorhaben genehmigungspflichtiger Maßnahmen ist jeweils ein Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungsvorschriften dem Landratsamt vorzulegen.
 - Wohnwagen und Zelte**
Das Aufstellen von Wohnwagen und Übernachtungszelten ist im gesamten Freizeitbereich unzulässig.
 - Straßenanliege Erschließung**
Die Zufahrt zu dem Freizeitzentrum erfolgt über eine neu anzulegenden hochwasserfreie Zufahrt, der zentrale Abstellplatz für Pkw, Krafträder, Mopeds und Fahrräder wird dem natürlichen Gelände angepaßt (nicht hochwasserfrei).
Bei der Planung der Zufahrt zum Freizeitzentrum ist zur Sicherung des unbedingten Hochwasseralters in Berechnung mit den zutreffenden Fachstellen eine hydrotechnische Berechnung zu erstellen, die die erforderlichen Durchlasshöhen im Straßendruckfestlegt. Auf die erforderliche Planfeststellung nach § 31 MBO wird hingewiesen.

- LEGENDE**
- GEPLANTE WOHNEBAUUNGEN MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG, DER ZAHL DER GESCHÖSSE (E, E1) UND DER GEBÄUDE ART (HAUPTGEBÄUDE, NEBENGEBÄUDE A, B, C)
 - GARAGEN
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
 - BESCHRÄNKTE VERKEHRSFLÄCHEN (PRIVATFLÄCHEN)
 - FUSSWEG
 - BRÜCKENANL. MIT BELASTUNGSBESCHRÄNKUNG VON 75 TONNEN
 - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - KIESABFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 - STELLPLÄTZE (ZUM RESTAURANT)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - BADEPFLATZ, FREIBADGELÄNDE
 - ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
 - ZU PFLANZENDE EINHEIM. BÄUME (LAUBHÖLZER)
 - ZU PFLANZENDE EINHEIM. STRÄUCHER
 - ABWASSERANLAGE (KLARANLAGE)
 - ABWASSERLEITUNG
 - ELEKTRIZITÄT (TRAFOS)
 - AUFSCHÜTTUNG STRASSENKÖRPER
 - NACHRICHTLICHE AUFNAHME DER VORGEGEHENEN NUTZUNGSABGRENZUNG (NICHTSCHWIMMER-SCHWIMMER-SÜTTIG)
 - KEINE FESTSETZUNG IM SINNE DES § 9 ABS 8 B BAUG.



REGELBEISPIEL M 1:200



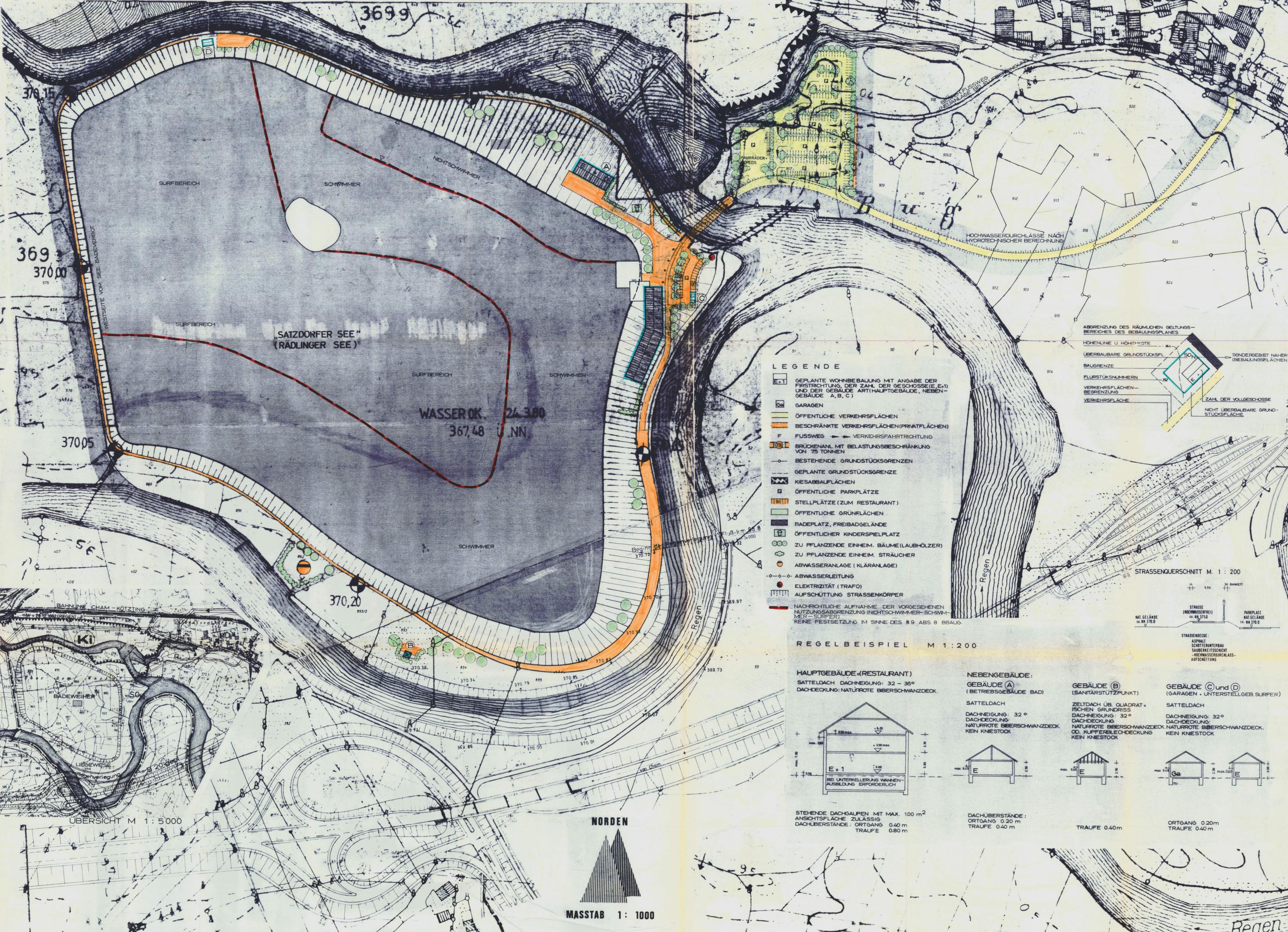
Überschlägige Kostenschätzung des Erschließungsaufwandes

Straßenflächen:			
- Zufahrt bei Hotel	4.000 m ²	à 55,- DM	= 220.000,- DM
- Zuschlag fl. Hochwasserfreie	3.000 m ²	à 40,- DM	= 120.000,- DM
Parkplätze (ca. 200 Pkw/Motorr.)	6.000 m ²	à 30,- DM	= 180.000,- DM
Brückenbauwerk		pauschal	= 250.000,- DM
Publikumsbereiche:			
- Pfl.- u. Fahrbahnfestigung	2.000 m ²	à 35,- DM	= 70.000,- DM
- Fußwegbefestigung	2.000 m ²	à 25,- DM	= 50.000,- DM
Abwasseranlage (mechanisch-biologische Anlage)	ca. 800 lfm	à 50,- DM	= 40.000,- DM
Kanalstänge	ca. 500 lfm	à 160,- DM	= 80.000,- DM
Straßen- u. Wegeleuchten	(ca. 10 Stück)		= 30.000,- DM
Grünflächengestaltung (einschl. Kinderspielplatz)	ca. 6.000 m ²	à 10,- DM	= 60.000,- DM
geschätzte Kosten			1.200.000,- DM

Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	22.9.1982
Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 24 BBAUG	23.9.1982
Beschluss der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	27.5.1982
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften	29.7.1982
Ort:
Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBAUG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)	11.11.1982 bis 12.9.1982
Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt	...
Ort und Zeit der dauernden Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der Bekanntmachung	...
Ort:
Tag der Bekanntmachung	21.11.1982 bis 21.11.1982

WINDISCHBERGERDORF, 28.7.1982
 JOSEF RÄDLINGER
 ...



369
370,00

370,05

'SATZDORFER SEE'
(RÄDLINGER SEE)

WASSER OK. 24.3.80
367,48 U.NN

370,20

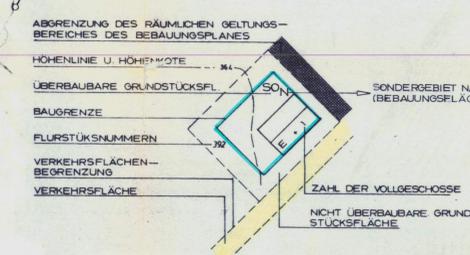
ÜBERSICHT M 1:5000

NORDEN

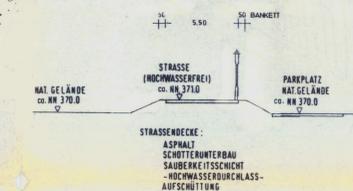
MASSTAB 1:1000

LEGENDE

- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG, DER ZAHL DER GESCHOSSE (E, E-1) UND DER GEBÄUDE ART (HAUPTGEBÄUDE, NEBEN-GEBÄUDE A, B, C)
- GARAGEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- BESCHRÄNKTE VERKEHRSFLÄCHEN (PRIVATFLÄCHEN)
- FUSSWEG
- BRÜCKENANL. MIT BELASTUNGSBESCHRÄNKUNG VON 75 TONNEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- KIESABBAUFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- STELLPLÄTZE (ZUM RESTAURANT)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- BADEPLATZ, FREIBADGELÄNDE
- ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- ZU PFLANZENDE EINHEIM. BÄUME (LAUBHÖLZER)
- ZU PFLANZENDE EINHEIM. STRÄUCHER
- ABWASSERANLAGE (KLÄRANLAGE)
- ABWASSERLEITUNG
- ELEKTRIZITÄT (TRAFU)
- AUFSCHTÜTTUNG STRASSENKÖRPER
- NACHRICHTLICHE AUFNAHME DER VORGESEHENEN NUTZUNGSABGRENZUNG (NICHTSCHWIMMER-SCHWIMMER-SURFER)
- KEINE FESTSETZUNG IM SINNE DES § 9 ABS. 8 BBAUG.

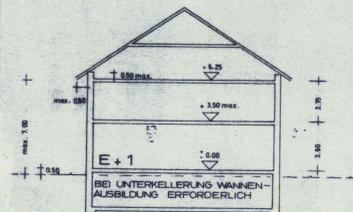


STRASSENQUERSCHNITT M 1:200



REGELBEISPIEL M 1:200

HAUPTGEBÄUDE (RESTAURANT)
 SATTELDACH DACHNEIGUNG: 32 - 36°
 DACHDECKUNG: NATURROTE BIBERSCHWANZDECK.



STEHENDE DACHGÄLPERN MIT MAX. 100 m²
 ANSICHTSFLÄCHE ZULÄSSIG
 DACHÜBERSTÄNDE: ORTGANG 0,40 m
 TRAUFE 0,80 m

NEBENGEBÄUDE:
 GEBÄUDE (A)
 (BETRIEBSGEBÄUDE BAD)



DACHÜBERSTÄNDE:
 ORTGANG 0,20 m
 TRAUFE 0,40 m

GEBÄUDE (B)
 (SANITARSTÜTZPUNKT)



TRAUFE 0,40 m

GEBÄUDE (C) und (D)
 (GARAGEN + UNTERSTELLGEB. SURFER)



ORTGANG 0,20 m
 TRAUFE 0,40 m

LEGENDE



GEPLANTE WOHNBEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG, DER ZAHL DER GESCHOSSE (E, E+1) UND DER GEBÄUDE ART (HAUPTGEBÄUDE, NEBEN- GEBÄUDE A, B, C)



GARAGEN



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN



BESCHRÄNKTE VERKEHRSFLÄCHEN (PRIVATFLÄCHEN)

F FUSSWEG   VERKEHRSFAHRTRICHTUNG



BRÜCKENANL. MIT BELASTUNGSBESCHRÄNKUNG VON 75 TONNEN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE



KIESABBAUFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE



STELLPLÄTZE (ZUM RESTAURANT)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



BADEPLATZ, FREIBADGELÄNDE



ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ



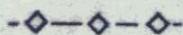
ZU PFLANZENDE EINHEIM. BÄUME (LAUBHÖLZER)



ZU PFLANZENDE EINHEIM. STRÄUCHER



ABWASSERANLAGE (KLÄRANLAGE)



ABWASSERLEITUNG



ELEKTRIZITÄT (TRAFO)



AUFSCHÜTTUNG STRASSENKÖRPER



NACHRICHTLICHE AUFNAHME DER VORGESEHENEN NUTZUNGSABGRENZUNG (NICHTSCHWIMMER-SCHWIMMER-SURFER)

KEINE FESTSETZUNG IM SINNE DES § 9 ABS. 8 BBAUG.

ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

HÖHENLINIE U. HÖHENKOTE

364

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFL.

SON

SONDERGEBIET NAHERHOLUNG
(BEBAUUNGSFLÄCHEN)

BAUGRENZE

FLURSTÜCKSNUMMERN

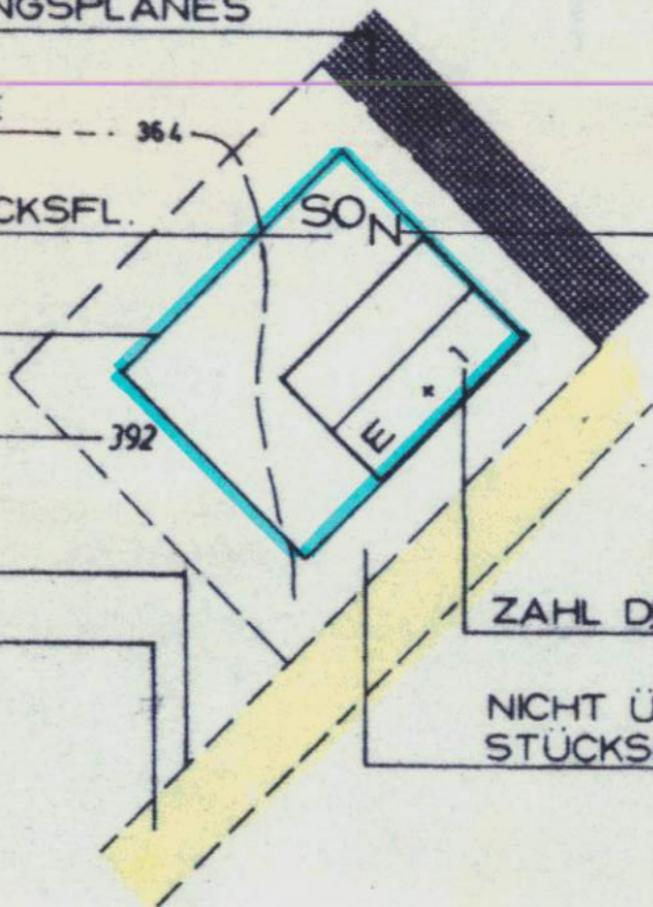
392

VERKEHRSFLÄCHEN-
BEGRENZUNG

VERKEHRSFLÄCHE

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUND-
STÜCKSFLÄCHE



Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist "Sondergebiet, das der Erholung dient" im Sinne des § 10 Abs. 2 der Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) in offener Bauweise.

Das Sondergebiet dient überwiegend der Naherholung (Freibadesee) und ist zugelassen für Bauvorhaben die zur Versorgung und für sportliche Zwecke und Benutzung notwendig sind.

Zulässig sind:

1. Hotelgaststätte mit Verkaufskiosk (einschl. Nebenanlagen)
2. Sanitärgebäude mit Wasch- und Umkleideeinrichtungen für den Badebetrieb, sowie Sanitäts- und Aufsichtsräume einschl. Geräteraum
3. Unterstellgebäude für Geräte des Wassersportes (Surfer)

2. Bauliche Anlagen

Die im Bebauungsplan festgelegten Gebäudetypen, Dachformen, Firstrichtungen, Geschoßhöhen, Dachneigungen, Dachdeckungen, Dachüberstände an Traufe und Ortgang, Trauf- und Sockelhöhen sind aus den Regelbeispielen ersichtlich. Die Geschoßzahl wird als Höchstgrenze festgelegt.

Als Fassadenmaterial ist geputztes Mauerwerk in gedeckten Farben und Holzverkleidung zulässig.

Aus Gründen des Schallschutzes sind beim Hotelgebäude alle Schlafräume mit Schallschutzfenstern auszustatten, die mind. ein bewertetes Schallschallschutzmaß vom 35 dB(A) aufweisen.

3. Straßen und Wege im Innenbereich

Die Verkehrsflächen im Freizeitbereich (ab Brücke) dürfen von Kraftfahrzeugen nur zum Zwecke der Zu- und Ablieferung sowie von Gästen der Hotelanlage benutzt werden. Ausgenommen sind Krankenwagen und Feuerwehr.

4. Stellplätze für Pkw und Krafträder

Die erforderlichen Auto- und Motorradstellplätze sind zentral am Eingangsbereich angeordnet.

5. Außenwerbung

Mit dem Gebäude fest verbundene Werbeeinrichtungen sind nur zulässig am Hotelgaststättengebäude, ihre Größe ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.

Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht nicht zulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen der Gebäude.

6. Einfriedungen

Mit Ausnahme der Westseite der Freizeitanlage sind Einfriedungen unzulässig. An der Westseite der Anlage ist Maschendrahtzaun (ohne Sockel) mit Hinterpflanzung in graugrüner Farbe in einer max. Höhe von 1,80 m zulässig.

Als Hinterpflanzung sind die unter Ziff. 9 der BV näher aufgeführten bodenständigen Straucharten zu verwenden.

7. Terrassen

Terrassen sind nur zulässig im Bereich der Hotelgaststätte. Sie haben sich in Höhe und Form dem Gelände anzupassen.

8. Stromversorgung

Die Stromversorgung kann bis zu der im Sondergebiet liegenden Trafostation mit Freileitung erfolgen, ab Trafostation sind Erdkabel zu verwenden.

9. Allgemeine Eingrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen

An den festgelegten Standorten sind Bepflanzungsmaßnahmen durchzuführen. Zu verwenden sind bodenständige einheimische Baum- und Straucharten.

Zulässig sind:

Bäume:	Birke, Ahorn, Linde, Erle, Esche, Eiche
Kleinbäume und	
Sträucher:	Feldahorn, Eberesche, Schwarzerle, Hainbuche, Haselnuß, Hartriegel, Hundsrose, Hechtrose

Im unmittelbaren Umgriff der Hotelanlage sind als Sichtschutzpflanzung außerdem zulässig: Felsenbirne, Apfelrose, vielblütige Rose, Pfaffenhütchen, Feuerdorn, Schneebeere, Schneeball.

Nicht zulässig sind geschnittene Hecken aller Art sowie intensiv bearbeitete Zier- und Nutzgartenflächen.

10. Eingrünung der Baumaßnahmen

Bei den Bauvorlagen genehmigungspflichtiger Maßnahmen ist jeweils ein Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungsvorschriften dem Landratsamt vorzulegen.

11. Wohnwagen und Zelte

Das Aufstellen von Wohnwagen und Übernachtungszelten ist im gesamten Freizeitbereich unzulässig.

12. Straßenmäßige Erschließung

Die Zufahrt zu dem Freizeitzentrum erfolgt über eine neu anzulegende hochwasserfreie Zufahrt, der zentrale Abstellplatz für Pkw, Krafträder, Mopeds und Fahrräder wird dem natürlichen Gelände angepaßt (nicht hochwasserfrei).

Bei der Planung der Zufahrt zum Freizeitzentrum ist zur Sicherung des ungehinderten Hochwasserabflusses im Benehmen mit den zuständigen Fachstellen eine hydrotechnische Berechnung zu erstellen, die die erforderlichen HW-Durchlässe im Straßenbaukörper festlegt. Auf die erforderliche Planfeststellung nach § 31 WHG wird hingewiesen.

Hinweise:

Am westlichen Steilufer des Sees und im Bereich des Flußgewässers ist das Baden unzulässig.

Für den Nichtschwimmerteil ist eine Wasserfläche mit einer Wassertiefe von 0,60 - 1,20 m und für den Kinderteil eine Wasserfläche von mind. 500 qm mit einer Wassertiefe von 0 - 60 cm erforderlich. Die Bereiche sind mit Wasserbojen abzugrenzen.

Die für die Wasserfläche vorgeschlagene Nutzungsabgrenzung (Nichtschwimmer - Schwimmer - Surfer) ist nur nachrichtlich aufgenommen, die endgültige Festlegung dieser Abgrenzungen soll durch eine Verordnung nach Art. 22 BayWG geregelt werden.

Beschluß der Gemeinde über die Auf-
stellung des Bebauungsplanes 22. 4. 1982

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 23. 4. 1982

Durchführung der Bürgerbeteiligung nach
§ 2a BBauG 27. 5. 1982

Beschluß der Gemeinde über die Billi-
gung des Bebauungsplanes 29. 7. 1982

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung
des Bebauungsplanes bestehend aus
Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschrif-
ten *Gemeindekanzlei*

Ort: *Runding* von *10. 8. 1982* bis *13. 9. 1982*

Beschluß des Bebauungsplanes durch die
Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG i.d.F.
der Bekanntmachung vom 18.08.1976, zuletzt
geändert durch Gesetz vom 06.07.1979
(BGBl I S. 949) 11. 11. 1982

Genehmigung des Bebauungsplanes durch
das Landratsamt

Ort und Zeit der dauernden Auslegung des
genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt
der Bekanntmachung

Ort: *Gemeindekanzlei Runding* ... von ab *28. 12. 82* bis

Tag der Bekanntmachung *28. 12. 1982*

WINDISCHBERGERDORF, 28. 7. 1982

JOSEF RÄDLINGER
Kiesbaggerer, Bauver-Transport
8491 Windischberg, Tel. 149
Tel. 09971/2514