



GEMEINDE TRAITSCHING, LANDKREIS CHAM
 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Freizeitpark
 Wilting-Loifling"

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.06.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.98 ortsüblich bekannt gemacht.
- Bürgerbeteiligung**
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.99 hat in der Zeit vom 28.04.99 bis 27.05.99 stattgefunden.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 28.04.99 bis 27.05.99 stattgefunden.
- Änderung des Planentwurfes**
 Aufgrund der im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.06.99 eine Änderung des Planentwurfes (Reduzierung des Planungsgebietes) beschlossen.
- 2. Bürgerbeteiligung**
 Bedingt durch die Änderungen des Planentwurfes wurde eine 2. Bürgerbeteiligung mit den beschlossenen Änderungen vom 24.06.99 durchgeführt. Die 2. Bürgerbeteiligung hat stattgefunden vom 28.08. bis 27.09.99
- Auslegung**
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.10.99 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04. bis 08.05.2000 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung verständigt.
- Satzung**
 Die Gemeinde Traitsching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.04.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.04.2001 als Satzung beschlossen.
- Inkrafttreten**
 Der Bebauungsplan, der keiner Genehmigung bedarf (§ 8 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 BauGB) wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Traitsching, den
 Gemeindegemeinschaft
 (Siegel)
 Pongratz
 1. Bürgermeister

GEMEINDE TRAITSCHING
 LANDKREIS CHAM
 ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
 BEBAUUNGSPLAN FREIZEITPARK
 WILTING-LOIFLING
 M 1:1000

Aufgestellt:
 Traitsching, den 14.10.1999
 Gemeinde Traitsching
 gez.
 Pongratz
 1. Bürgermeister

Geändert:
 Traitsching, den 25.04.2001
 Gemeinde Traitsching

Pongratz
 1. Bürgermeister

Planfertig:
 Regensburg, den 25.04.2001
 Franz Sieber, Dipl.-Ing. (FH) - ARCHITEKT
 WERKSTÄTTE 29-93059 REGENSBURG - TEL. 09 41 / 55 91 91

B.Nr. 30 M.4
 Bestandszahl: "02.08.2001"
 g 50

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Freizeitpark Wilting-Loifling" (Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) der Gemeinde Traitsching im Ortsteil Loifling

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO (1990)

Als Zweckbestimmung nach § 11 Bas. 2 BauNVO wird festgesetzt die Nutzung als "Freizeitpark" (Freizeit und Erholungseinrichtungen mit Schau- und Fahrgeschäften).

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sind für die unterschiedlichen Einzelbereiche der Anlage schalltechnische Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte festgelegt. Die Gesamtfläche wurde in unterschiedlich genutzte Zonen unterteilt. Je nach ihrer vorgesehenen Nutzung sind für die einzelnen Zonen immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel festgelegt und in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Lw") eingeschrieben. Festgesetzt wird ein Lw"-Tagwert (7.00 - 20.00 Uhr) als Obergrenzt für den zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel gem. DIN 18005. Ein Nachtbetrieb der Freizeitanlage ist nicht zulässig, somit entfällt die Festsetzung eines Nachtwertes.

Der Betrieb lärmintensiver Anlagen (z.B. Fahrgeschäfte) ist in der Zeit von 12.00 - 13.00 Uhr nicht gestattet.

Die Einhaltung der Werte sind vom Antragsteller nachzuweisen. Sind Überschreitungen nicht zu erwarten, so kann die Genehmigungsbehörde im Einzelfall darauf verzichten.

Fenster in Büro- und Verwaltungsräumen müssen mindestens der Schallschutzklasse 2 entsprechen.

Maßgebliche für die Ermittlung des flächenbezogenen Schallleistungspegel ist die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", die VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien"

und der Entwurf VDI 2720/1 "Schallschutz durch Abschirmung im Freien".

Die Gemeinde Traitsching hat durch das Ing.Büro GEOPLAN, Deggendorf einen schalltechnischen Bericht (Nr. 0103-287) zu den Festsetzungen des Sondergebietes ("Churpfalzpark") ausarbeiten lassen, das als Anlage dem Bebauungsplan-Original beigelegt ist und für alle Immissionsorte die innerhalb des Festsetzungsbereiches liegen, maßgebend ist.

Der notwendige Stellplatzbedarf wird durch Ausweisung eines privaten Parkplatzes westlich der Anlage abgedeckt (rd. 1.450 Stellplätze). Die benötigte Fläche für den ruhenden Verkehr wird als "private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" festgelegt (VK_{St}).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

bezogen auf die Gesamtfläche: max. GRZ 0,4

2.2 Wandhöhe

Die max. zulässigen Wandhöhen von Gebäuden sind jeweils in den dafür bestimmten Bereichen eingetragen und festgesetzt.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Für die Bereiche die für die Aufstellung von Spielgeräten, Fahrgeschäften und sonstigen Freizeitanlagen festgesetzt sind, gilt als max. zulässige Höhe das jeweils im Plan eingeschriebene Maß. Als Höhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der jeweiligen Einrichtungsanlage.

- 2.3 **Aufschüttungen und Abgrabungen**
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu max. 1,50 m Höhe zulässig, wenn sie sich in Form und Gestaltung der Anlage anpassen. Sollten Wasserflächen angelegt werden, ist das Erfordernis einer wasserrechtlichen Genehmigung zu prüfen, dies gilt auch für evtl. vorhandene Brunnen- und Quellbereiche.
- 2.4 **Nicht genehmigungspflichtige Nebengebäude**
Nicht genehmigungspflichtige Nebengebäude sind zulässig bis zu max. 75,0 m³, wenn sie sich in Nutzung, Form und Gestalt der Anlage unterordnen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen sind einzuhalten.

3. Bauweise

Für die festgelegten Zonen 6, 7, 9 und 11 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, d.h. wie offene Bebauung jedoch Baukörperlängen zulässig bis max. 90 m (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Für die übrigen Zonen, soweit die Errichtung von Gebäuden zulässig ist, wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen der Gebäude regeln sich nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung, soweit nicht Bestimmungen des Brandschutzes und der Feuer-sicherheit diese einengen.

Bei der Aufstellung von Fahrgeschäften, Freizeitanlagen und sonstigen Anlagen (einschl. Betrieb) sind die hierfür geltenden Bestimmungen maßgebend und zu beachten.

5. **Baugestaltung**

Für die bauliche Gestaltung der Baukörper gilt Art. 11 der BayBO.

Als Dachform sind für Hallenbauten in der Zone 1 zulässig Satteldächer mit einer Neigung von 10 - 28°.

Ansonsten sind zulässig Satteldächer, Pultdächer, Zeltdächer und begrünte Flachdächer soweit sie im Einklang mit dem Orts- und Landschaftsbild stehen.

Als Dachdeckungsmaterial sind nur blendungsfreie Materialien zulässig.

6. **Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung und soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken. Für Werbeanlagen mit einer Größe von über 5,0 m² wird eine Genehmigungspflicht nach Art. 62 BayBO festgesetzt.

Bei ihrer Anlage und Gestaltung ist Art. 11 Abs. 2 der BayBO zu beachten. Blinkende und blendende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

7. **Einfriedung**

Für die Einfriedung der Freizeitanlage ist Art. 9 BayBO zu beachten. Die max. Zaunhöhe ist mit 2,50 m festgelegt. Als Einzäunungsmaterial ist Maschendraht ohne Sockel zu verwenden. Die Einzäunung ist zu hinterpflanzen.

Die privaten Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) dürfen nicht eingefriedet werden.

8. Grünordnung

8.1 Allgemein

Der Festsetzungsbereich des Bebauungsplanes sieht ausschließlich eine **private Grünordnung** vor.

Die Bepflanzung hat entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan und den textlich beschriebenen Bauvorschriften zu erfolgen.

Die Gemeinde Traitsching hat für den bereits rechtskräftigen Planungsbereich des Freizeitparks einen verbindlichen Grünordnungsplan mit Datum vom 19.11.1985 erstellen lassen.

Dieser Plan legt verschiedene Pflanzschematas fest:

Parkplatzeinpflanzung	Schema I
Allgemeine Randpflanzung	Schema II und III
Randpflanzung an der Kreisstraße CHA 1	Schema IV

Diese Pflanzschemen gelten -soweit keine abweichenden Festlegungen erfolgen- auch für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Die festgelegten Pflanzzonen sind im Plan M 1 : 1.000 mit Umgrenzungslinien eingeschrieben, die einzelnen Pflanzschematas sind zusammen mit der ergänzten Pflanzliste als verbindlichen Anhang Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Für die sonstigen Pflanzungen gelten weiterhin die Ziff. 1.2 bis 1.5 der ergänzenden Bauvorschriften zum Grünordnungsplan vom 19.11.1985.

Der Grünordnungsplan vom 19.11.1985 kann bei der Gemeinde Traitsching im Detail eingesehen werden.

Soweit Veranlassung besteht, sind dem Landratsamt Cham für Teilbereiche des Freizeitparks Grünstaltungspläne vorzulegen.

Die Bepflanzung im Bauverbotsstreifen der Kreisstraße CHA 1 hat im Benehmen mit der Tiefbauabteilung des Landratsamtes Cham bzw. dem Straßenbauamt Regensburg, die Bepflanzung unter bzw. im Schutzbereich der Mittelspannungsfreileitung (20 kV-Leitung) in Absprache mit dem Energieversorgungsunternehmen zu erfolgen.

8.2 Ergänzende Bebauungsvorschriften zu den privaten Parkplätzen

Die Parkplatzflächen sind entsprechend der Plandarstellung zu durchgrünen, die Randzonen mit einheimischen Laubbäumen und Laubgehölzen abzapflanzen. Zulässig sind nur Bäume und Sträucher die in der beigelegten Pflanzliste aufgeführt sind.

Der Abstand der Parkflächen zum Ufer des Pentinger Bach hat mind. 10,0 m zu betragen. Der Pflanzabstand zum Ufer des Pentinger Baches hat mind. 5,0 m zu betragen.

Die Parkflächen sind als Schotterrasen auszubilden, eine Versiegelung ist unzulässig.

Die Parkplatzflächen sind wechselseitig zu nutzen um eine stetige Regenerierung der Flächen zu erreichen.




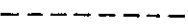
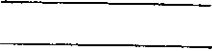
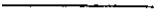
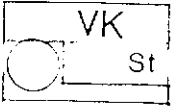
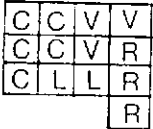
Um eine besucherfreundliche Nutzung der privaten Pkw-Abstellflächen zu sichern wird ein reifengebundener Pendelbus innerhalb des Parkplatzes eingerichtet, der als zentrale Anlaufstelle den östlichsten Endpunkt der privaten Verkehrsfläche hat.

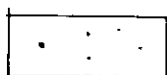
9. **Nutzungsbeschränkung**

Im Schutzbereich der 20 KV-Freileitungen sind Fahrgastgeschäfte und sonstige Anlagen nur ebenerdig mit einer max. Höhe von 2,5 m zulässig. Für alle Maßnahmen die innerhalb dieses Schutzstreifens zur Durchführung kommen sollen, ist die vorherige Zustimmung des Energieunternehmens einzuholen.

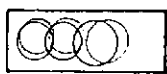
Für einen Teilbereich innerhalb der Nutzungszone 6 ist ein Standort für ein Fahrgeschäft mit wechselnden Höhen (H max. 26,00 m bei Fahrbetrieb, H max. 11,00 m bei Ruhestellung) festgesetzt. Eine Ausfahung dieses Fahrgeschäftes auf die zulässige max. Höhe von 26,00 m ist nur für den Fahrgastbetrieb und nur innerhalb der festgelegten Betriebszeiten zulässig. Ein Leerbetrieb für Werbung oder Demonstration ist unzulässig. Für die Aufstellung dieses Fahrgastgeschäftes ist aufgrund der Nähe zur 20 KV-Freileitung eine vorherige Abstimmung mit dem Energieversorgungsunternehmen (vor Einreichung des Bauantrages) vorzunehmen.

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

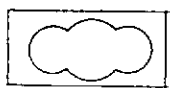
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
SO _F	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO -Freizeitpark-
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen gem. Schallgutachten (mit Nummerierung)
	Baugrenze (überbaubare Flächen)
	Bereich für die Aufstellung von Spielgeräten, Fahrgeschäften und sonstigen Freizeitanlagen
Lw'' ... dB(A) m ²	immissionswirksamer flächenbezogener Schall- leistungspegel gem. DIN 18005 (dB(A) m ²)
h =	max. Höhenmaßangaben in Metern
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Private Verkehrsflächen (Stellplätze mit Erschließung und Eingrünung)
	Pflanzschemata gem. Grünordnungsplan vom 19.11.1985 (s. Ziff. 8 Grünordnung)



private Grünfläche (Gestaltung nach Objektplänen einschl. Wege) , erfasst im SO_F zugleich alle nicht überbaubaren Flächen.



Geplante private Schutzbepflanzung entlang der Kreisstraße, der Ortseingrünung und Abschirmung der Parkplätze (Bäume und Sträucher gem. Schemadarstellung des Grünordnungsplanes vom 19.11.1985 sowie Pflanzliste)

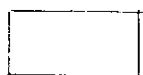


Geplante Strauch- und Heckenbepflanzung unter den OBAG-Freileitungen mit zulässiger max. Höhe gem. DIN VDE 0210 (Bäume und Sträucher gem. Schemadarstellung des Grünordnungsplanes vom 19.11.1985 sowie Pflanzliste)



Nutzungsbeschränkung: Innerhalb des Schutzbereiches der 20 KV Freileitung nur zulässig ebenerdige Fahrgastgeschäfte mit max.2,50 m Höhe. Vor Baubeginn genauen Verlauf der Freileitung mit Schutzbereich festlegen.

B. HINWEISE



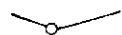
bestehende Gebäude

344

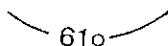
Flurnummer



Gemarkungsgrenze



bestehende Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinien



bestehende Mittelspannungsleitungen 20 kV (OBAG)



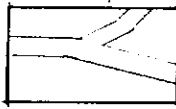
Haltestelle Pendelbus (Privatparkplatz)



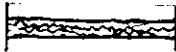
Bestehende Baumbepflanzung



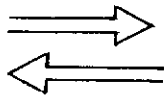
zu pflanzende Bäume (Laubbäume)



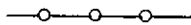
Bestehende Hauptwege innerhalb des privaten Grünflächenbereiches



Fließgewässer (Pentinger Bach)



Richtungspfeile für Verkehrsleitung
(außerhalb des Festsetzungsbereiches)



geplante Hochschwebebahn (nur nachrichtliche Darstellung)

Detaillierte Festlegung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Vorherige Abstimmung mit dem Energieversorgungsunternehmen erforderlich.



Grenzen des Naturparks "Oberer Bayer. Wald". Befreiung der Flächen die für die Anlage des privaten Besucherparkplatzes (VK_{St}) benötigt werden, im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Traitsching erteilt. Der Bebauungsplan ist voll aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Unterführungsbauwerk, ca. 6,5 m breit zur Erzielung einer hinderungsfreien Verbindung des zweigeteilten Freizeitparks

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

LISTE GEEIGNETER PFLANZARTEN

Großkronige Bäume:

Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus exelsior
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Zitterpappel	Populus tremula
Traubeneiche	Quercus petraea

Mittel- und kleinkronige Bäume:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Zweiggriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Hainbuche	Carpinus betulus
Walnuß	Juglans regia
Sandbirke	Betula pendula
Vogelkirsche	Prunus avium
Obstbaumhochstämme	(versch. Sorten)

Auf die Kreissorgenliste altbewährter Obstsorten wird ausdrücklich hingewiesen.

Gehölz- und Straucharten:

Waldhasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Heckenrose	Rosa canina
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarze Heckenkirsche	Lonicera nigra
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia
Haselnuß	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Efeu	Hedera helix
Traubenkirsche	Prunus padus
Holzbirne	Pyrus communis
Kratzbeere	Rubus caesius
Brombeere	Rubus fruticosus
Traubenholunder	Sambucus racemosa

Die Anlage von Schnitthecken ist straßenseitig und zur freien Landschaft hin unzulässig.

GEMEINDE TRAITSCHING

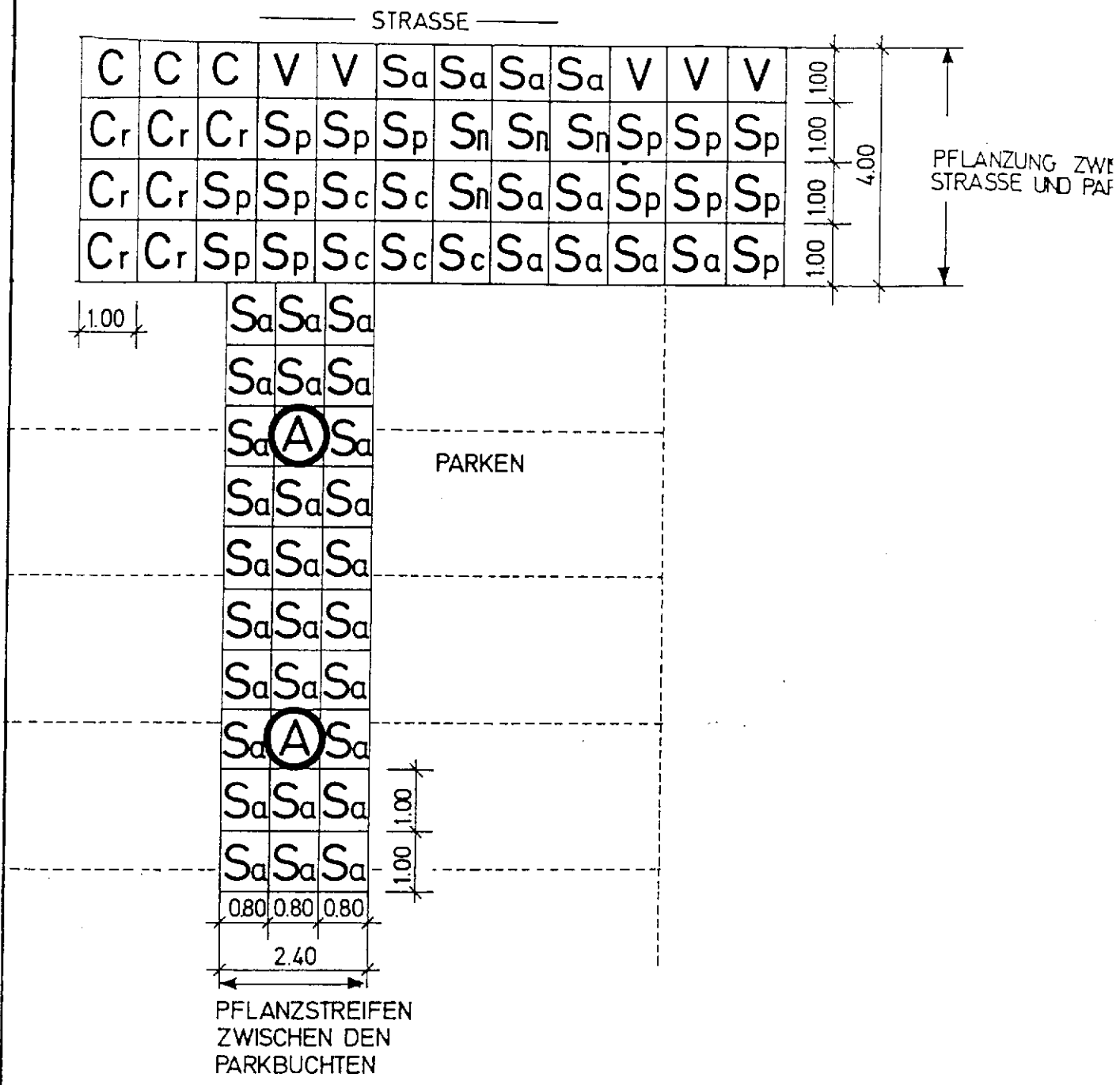
Bebauungsplan "Freizeitpark Wilting-Loifling (SO)"

AUSZUG

aus dem verbindlichen Grünordnungsplan vom 19.11.1985

- **Pflanzschemen** I, II/III und IV
- **Legende** zu den Schemata

SCHEMA ① M 1:100 PARKPLATZ U. RANDPFLANZUNG



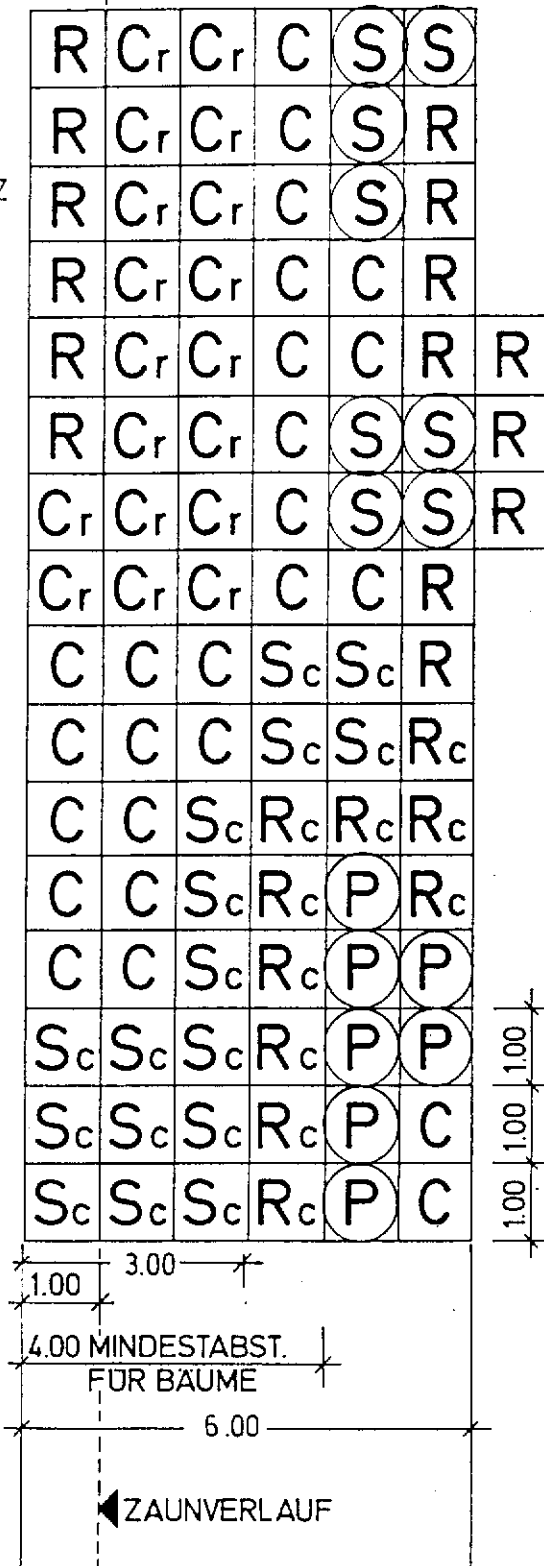
SCHEMA ② + ③

M 1:100

②: ALLGEMEINE RANDPFLANZUNG/6.00 M BREI

③: SCHMAL/3.00 M BREITE

PFLANZUNG ZWISCHEN
STRASSE UND PARKPLATZ



LEGENDE ZU DEN SCHEMATA



ACER PLATANOIDES



ACER PSEUDOPLATANUS



BETULA PENDULA



PINUS SYLVESTRIS



POPULUS TREMULA



SORBUS AUCUPARIA



CARPINUS BETULUS



CORNUS SANGUINEA



CORYLUS AVELLANA



PRUNUS SPINOSA
~~CRATAEGUS MONOGYNA~~



LONICERA XYLOSTEUM



RHAMNUS CATHARTICA



ROSA CANINA



SALIX AURITA



SALIX CAPREA



SALIX PURPUREA



SAMBUCUS NIGRA



VIBURNUM OPULUS

HINWEISE

zur Verkehrserschließung

Zur Sicherung einer möglichst lärmarmen Verkehrsanbindung der Anlage ist in Verbindung mit dem Neubau der B 20 eine die Ortsteile Wilting und Loifling möglichst nicht berührende Verkehrsanbindung anzustreben.

Durch entsprechende Beschilderung ist ein Verkehrsleitsystem aufzubauen, das unter Einbezug der nördlich des Freizeitparks gelegenen Gemeindeverbindungsstraße eine diesen Grundsätzen gerechte Anbindung der privaten Parkplätze ermöglicht. Die Gemeindeverbindungsstraße sollte möglichst unmittelbar an den Knoten der B 20 (Wilting-Nord) angeschlossen werden und zu einer Verbindung mit der Kreisstraße CHA 1 führen. Von der Kreisstraße kann dann die private Parkplatzanlage des Freizeitparks gut angefahren werden.

Entsprechende zeichnerische Hinweise sind im Plan eingetragen. Die entsprechende Beschilderung mit Parkplatzzuweisung ist zu gegebener Zeit mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Die Zufahrt zum Privatparkplatz des Freizeitparks ist über die Kreisstraße CHA 1 abzuwickeln.

HINWEISE

zur inneren Erschließung des Freizeitparks

Zur Erzielung einer besucherfreundlichen und behindertengerechten Nutzung des Freizeitparks soll eine ca. 6,5 m breite Unterführung unter den bestehenden Gemeindeverbindungsweg, der den Freizeitpark in einen östlichen und westlichen Teilbereich zerschneidet, angelegt werden.

Dieses Unterführungsbauwerk, das etwa in der Bereichszone des bestehenden Riesenrads liegen soll, soll die hindernisfreie Verbindung, die derzeit nur durch einen relativ schmalen Durchlaß möglich ist, des zweigeteilten Freizeitparks sichern.

Die Belastbarkeit des Unterführungsbauwerkes wird entsprechend der statischen Berechnungen, die an Gemeindeverbindungswege zu stellen sind, gestaltet. Nach Auskunft der früheren Flurbereinigungsdirektion, die im Rahmen der Flurbereinigung den Gemeindeverbindungsweg anlegte, dürfte die etwa mit 15 Tonnen (Achslast 10 t) Belastbarkeit abgedeckt sein.

HINWEISE

zu 20 KV-Freileitungen und Stromversorgung

Die Anlage wird von 20 KV-Mittelspannungsfreileitungen überspannt. Nach DIN VDE 0210 beträgt der notwendige Sicherheitsabstand zwischen Leiterseilen und Fahrbahn (Parkplätze) 7,0 m. Zur Überprüfung des Abstandes werden genaue Höhenangaben benötigt, die im Einvernehmen zwischen Parkbetreiber und Energieunternehmen festzustellen sind.

Soweit im Leitungsbereich Bepflanzungen vorgesehen sind, dürfen aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Auf DIN VDE 0210 wird hingewiesen.

Die elektrische Erschließung der geplanten Bebauung soll mit Erdkabel erfolgen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und gekennzeichnet werden. Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik sind zu beachten.

Bei Baumpflanzungen muß eine Abstandszone von je 2,5 m beiderseits von Erdkabeln eingehalten werden. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Parkplatzbetreibers im Einvernehmen mit dem Energieunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen wird verwiesen.

Bei allen Maßnahmen wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit den Energieunternehmen empfohlen.

Merkblatt - Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen.

1. Das Hydrantennetz ist nach Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 vom Juli 1978 - auszubauen. Ggf. ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.
2. In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch private und öffentliche Fernsprechstellen. Weiter ist zu prüfen, inwieweit die Alarmierung der Feuerwehr (z.B. durch Aufstellung weiterer Sirenen) ergänzt werden muß.
3. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, daß sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muß dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muß insbesondere gewährleistet sein, daß Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgasen ist darauf zu achten, daß die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23-12 ein Durchmesser von mindestens 21 m erforderlich, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.
4. Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 06.02.81, Nr. II B 10 - 9130 - 388 (MABl. Nr. 4/81; S. 90) zu beachten.
5. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muß die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgeräte (z.B. Drehleiter DL 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
6. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
7. Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Freizeitpark Wilting-Loifling" (Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO) der Gemeinde Traitsching, Ortsteil Loifling

Nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 und Art. 91 BayBO und Art. 23 BO hat der Gemeinderat Traitsching den Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Freizeitpark Wilting-Loifling" (Sondergebiet nach § 11 BauNVO) im Ortsteil Loifling der Gemeinde Traitsching als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 25.04.2001 (M 1 : 1.000) maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteil der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan M 1 : 5.000 vom 25.04.2001
2. Lageplan M 1 : 1.000 mit zeichnerischem und textlichem Teil (einschl. Begründung) vom 25.04.2001

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 BayBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Traitsching, den 23. Aug. 2001
Gemeinde Traitsching

Pongratz
1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.06.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.07.98 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.99 hat in der Zeit vom 28.04.99 bis 27.05.99 stattgefunden.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 28.04.99 bis 27.05.99 stattgefunden.

4. Änderung des Planentwurfes

Aufgrund der im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.06.99 eine Änderung des Planentwurfes (Reduzierung des Planungsgebietes) beschlossen.

5. 2. Bürgerbeteiligung

Bedingt durch die Änderungen des Planentwurfes wurde eine 2. Bürgerbeteiligung mit den beschlossenen Änderungen vom 24.06.99 durchgeführt. Die 2. Bürgerbeteiligung hat stattgefunden vom 28.08. bis 27.09.99

6. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.10.99 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04. bis 08.05.2000 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslage verständigt.

7. Satzung

Die Gemeinde Traitsching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.04.2001 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.04.2001 als Satzung beschlossen.

8. Inkrafttreten

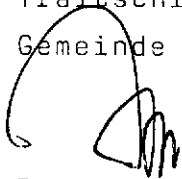
Der Bebauungsplan, der keiner Genehmigung bedarf (§ 8 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 BauGB) wurde am ~~02. Aug. 2001~~ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Traitsching, den 23. Aug. 2001

Gemeinde Traitsching



Pongratz

1. Bürgermeister

