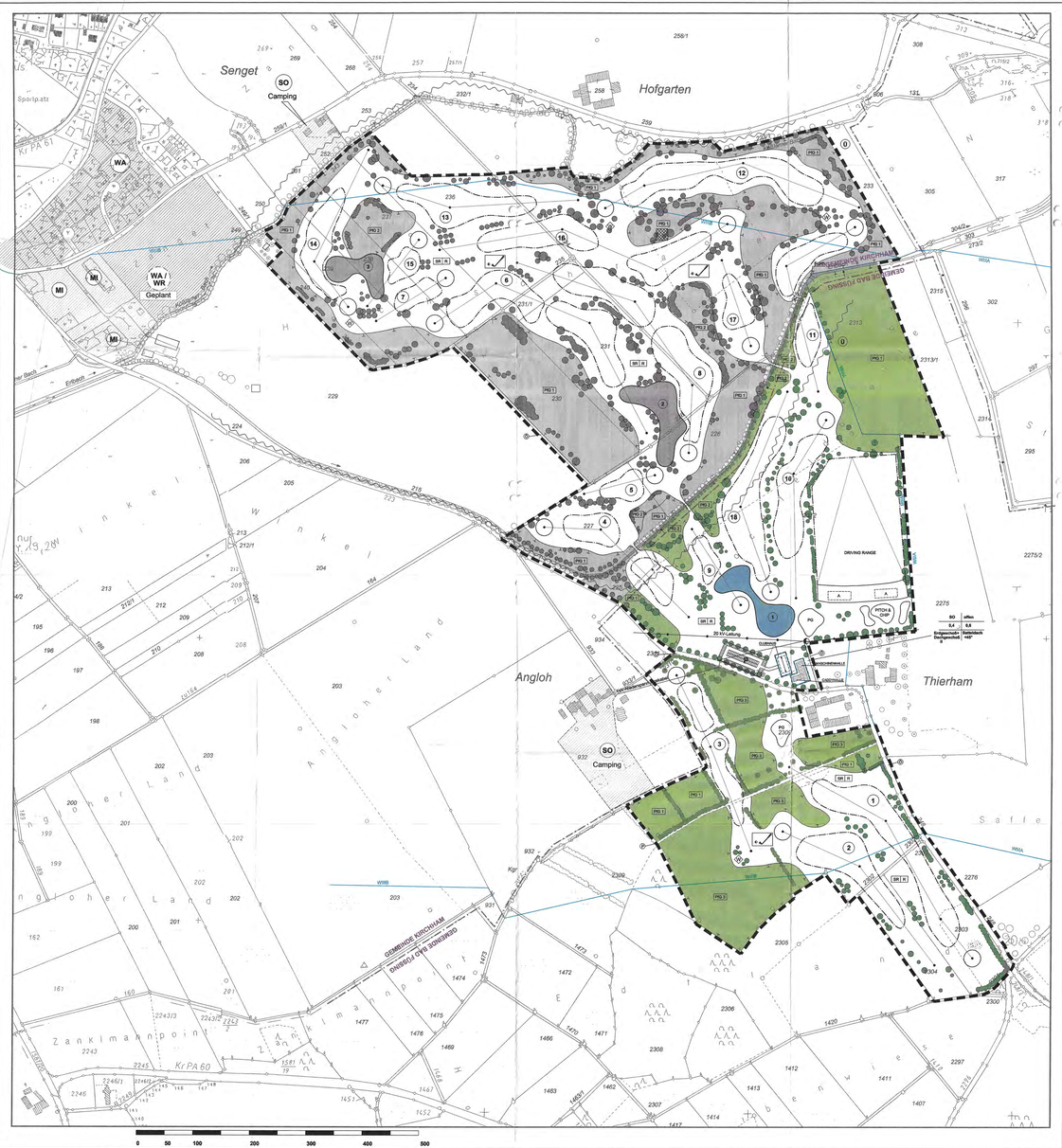


ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NACH § 1-4, 8-12 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 SO GOLF — Sondergebiet mit Zweckbestimmung Golfanlage § 10 (1) BauNVO

1.2 Nutzungsschablone

t = Geschossigkeit	1	2
2 = Bauweise		
3 = Grundflächenanzahl	3	4
4 = Geschoßflächenzahl		
5 = Vollgeschosse	5	6
6 = Dachform, Dachneigung		

2. BAUWEISEN - BAUGRENZEN

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB / § 23 Bau NVO

2.2 Vorhandenes Gebäude, Umnutzung als zweckgebundene bauliche Anlage Golfinfrastruktur

2.3 Maßzahl in Metern

2.4 Firstlinie

3. VERKEHRSFLÄCHEN

3.1 P ST 110 — Parkplatz mit Stellplatzanzahl § 9 (1) 11 BauGB

3.2 Öffentliche Straßen, Wege

3.3 Private Wirtschaftswege

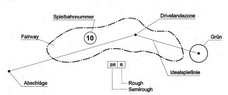
4. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

4.1 Freileitung

5. GRÜNFLÄCHEN

5.1 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfanlage § 9 (1) 15 BauGB

5.2 Vorgeschlagener Spielbahnverlauf



6. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

6.1 Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB (Ausgleichsmaßnahmen)

6.2 Pflanzbindung § 9 (1) 25 A BauGB

6.2.1 Erhalten von Bäumen und Einzelgehölzen

6.2.2 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Feldgehölzen und Hecken

6.3 Pflanzgebote § 9 (1) 25A BauGB

6.3.1 PFG1 — Pflanzgebot für extensiv zu nutzendes Grünland

6.3.2 PFG2 — Pflanzgebot für Sukzessionsflächen

6.3.3 PFG3 — Pflanzgebot für Streuobstbeweisen

6.3.4 Einzelbaum

6.3.5 Hecken, Gehölzgruppen

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

7.1 (1) — Wasserflächen (Teiche) mit Nummer § 9 (1) 16 BauGB

7.1.1 (1) — Speicherteich für Beregnung

7.1.2 (2) — Spielhindernis und Landschaftsteich

7.1.3 (3) — Spielhindernis und Landschaftsteich

7.2 Graben/Bachlauf mit Fließrichtung

7.3 WWA — Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Wasserschutzzone I-III § 9 (1) 16 BauGB

7.4 (Ü) — Überschwemmungsgebiet amtlich nicht festgesetzt

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

8.2 Vorhandene Grundstückgrenzen

8.3 743 — Flurnummern

8.4 vorgeschlagene Grundstückgrenze

8.5 Bodendenkmal (Art. 7; Abs. 1 u. 4 DschG)

9. ZULÄSSIGE GEBÄUDE INNERHALB DER GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG GOLF

9.1 Wetterschutzhütte

9.2 A — Abschlaghütte

9.3 Holzsteg

ZEICHENERKLÄRUNG — Gemäss Planzeichenverordnung Planz/90 vom 18 Dezember 1990 und Erweiterung der Planzeichen

Textliche Festsetzungen (Bebauungsvorschriften)

zum Bebauungsplan

"Golfpark Bad Füssing Kirchham"

Gemeinden Bad Füssing und Kirchham

1. Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch -BauGB-
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I , 61, S. 2141).
Baunutzungsverordnung -BauNVO
in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, 1/1990, S. 132).
Bayerische Bauordnung -BayBO-
in der Fassung vom 18.04.1994, letzte Änderung vom 01.01.1998
Investitionserleichterung und Wohnbaulandgesetz
in der Fassung vom 14.06.1994 (GABL vom 09.09.1994)
Planzeichenverordnung -PlanzVO-
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991).

2. Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
siehe Planeintrag

3. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
Sondergebiet -SoGB- gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO.
Die im Sondergebiet -SoG- zu errichtenden baulichen Anlagen dürfen nur im Zusammenhang mit der Golfplatznutzung erstellt werden.

4. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Zu den Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse, Geschoßfläche, Geschoßflächenzahl siehe Planeintrag. Die Angaben sind Höchstgrenzen.

5. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Als Bauweise wird die offene geschlossene Bauweise festgesetzt. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

6. Gestaltung (Dachdeckung)
Es sind Ziegel, die farblich zu den bestehenden Gebäuden passen, zu verwenden.

7. Geschoßzahl
siehe Planeintrag

8. Grünordnung

Baufenster

Pflanzgebote:

Hofbäume, Einzelbäume
Sol. mind. 3 x. v. STU 16-18

Die Bepflanzung (Gehölze) hat sich an der pot. nat. Vegetation zu orientieren. Dabei sind pro Gebäude mindestens zwei Einzelbäume als Leitelemente einzubringen.
Innerhalb der gebäudenahen Grünflächen ist zudem ein Anteil von 50 % standortgerechten Ziergehölzen zulässig.

Artenauswahl:

Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Aesculus hippocastanum Roßkastanie
Juglans regia Walnuß
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde

Oberflächenwasser
Das anfallende Dachwasser ist getrennt zu sammeln und durch Speicherung dem Brauchwassersystem (Beregnung der Grünflächen, Speisung der Teiche) zuzuführen.

Parkplätze

In der Wasserschutzzone III B ist die Anlage von 110 Stellplätzen zulässig.
Eine vollständige Oberflächenbefestigung ist nur im Bereich der Fahrgassen zulässig. Die Stellplatzflächen sind nur mit wasserdurchlässigen Belagsarten bzw. mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster zu gestalten.

Pflanzgebot:

1 Einzelbaum je 10 Stellplätze
Sol. mind. 3 x. v. STU 16-18

Artenauswahl:

Acer campestre Feldahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Quercus robur Stieleiche
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde

9. Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nach folgender Massgabe zulässig:
- Wetterschutzhütten im Golfareal
- Abschlaghütten bei der Driving Range
Diese sind in der Gestaltung dem Landschaftsbild anzupassen.

9.1 Schallschutz
Zum Schallschutz der in südlicher Richtung von der Driving-Range befindlichen Wohngebäude in Thierham sind die Abschlaghütten an der südlichen Seite in geschlossener Bauweise auszuführen.

10. Grünflächen, Ausgleichsmaßnahmen

10.1 Grünfläche mit Zweckbestimmung Golf

Insbesondere durch eine umweltgerechte Pflege sollen Eingriffe im Bereich der Golfspielflächen minimiert werden. Diese Maßnahmen sind im
Baugenehmigungsverfahren in einem Pflegeplan bzw. Düngeplan darzustellen.
Diese Düngepläne sind regelmäßig aufzustellen (Soll-/Ist-Vergleich) und dem Wasserwirtschaftsamt Passau vorzulegen.
Ein landschaftsgärtnerischer Begleitplan mit Pflege- und Entwicklungskonzept, abgestimmt mit der Unteren Naturschutzbehörde, ist als Bestandteil des Bauantrags im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.
Die Rasenmäherlärmverordnung 8.BImSchV, in der Fassung vom 13.7.92 (BGBl. IS 1248) ist einzuhalten

Die Düngung, speziell die Stickstoffdüngung, hat sich nach dem "Leitfaden für die Düngung von Rasenflächen in Wasserschutzgebieten" des Ministeriums für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu richten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln darf nur nach Maßgabe des Verzeichnisses der Anlage 2 (Positivkatalog nach SchALVO) erfolgen.

Eine Beregnung der Flächen ist nur bis 70% Bodenfeuchte der nutzbaren Feldkapazität zulässig.

Außerhalb von Bereichen mit Bodenbewegungen hat die Umwandlung von bestehenden Grünlandflächen - umbruchlos zu erfolgen.
Die Bodenbewegungen (mit sofortiger anschließender Einsaat) sind möglichst im Frühjahr durchzuführen.

Die Einsaat ist kleinräumig und abschnittsweise zu gestalten.

Die Düngung mit stickstoffhaltigem Dünger ist zu minimieren und darf nur im Rahmen exakter Düngepläne und Düngebilanzen durch ausgewiesenes Fachpersonal erfolgen.
Die Düngepläne und -bilanzen sind von Fachpersonal aufzustellen, sie müssen von einer staatlichen Fachverwaltung (z.B. Landwirtschaftsverwaltung) überprüft werden.
Das geschulte Fachpersonal ist verantwortlich für das Mähen und die Mähgutverwendung
Die tatsächlichen Düngegaben und der Nährstoffentzug sind den Düngeplänen und -bilanzen gegenüberzustellen und in Betriebsbüchern festzuhalten, die mit einer fachlichen Wertung jährlich in Kopie dem Landratsamt Passau, dem Wasserversorgungsunternehmen und dem Wasserwirtschaftsamt Passau zu übersenden sind.

Die Düngepläne sind mindestens 2 mal jährlich durch Beprobung der oberen Bodenschichten nach einer Nmin-Methode zu überprüfen.
Hierbei müssen zum einen der Durchwurzelungshorizont, zum anderen aber auch ein Bodenhorizont in Tiefen 0,9-1,0m unter Geländeoberkante separat erfaßt werden. Die Bodenproben sollen immer an den mit dem Wasserwirtschaftsamt Passau abgestimmten Orten stattfinden. Vom Unternehmerträger sind mindestens 5 repräsentative Proberote (repräsentativ für 2 Grüns, 1 Abschlag, 1 Vorgrün, 1 Spielbahn) vorzuschlagen.
Hiervon unberührt sind sonstige Nmin-Untersuchung, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Düngeplanaufstellung notwendig sind.

Soll Schlittgut auf den Flächen verbleiben, so ist dies bei der Düngebilanz zu berücksichtigen.
Die Düngung darf keine wassergefährdenden Stoffe enthalten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf mögliche Schwermetallgehalte und sogenannte Nitrifikationshemmer. Dem Wasserversorger und dem Wasserwirtschaftsamt Passau das Landratsamt Passau sind genaue Angaben über die Zusammensetzung der Dünger (samt Hilfsstoffen) zuzusenden.
Die Dünger sind gegen unbefugten Zugriff, gegen Brand und Wasserzutritt zu lagern. Zu kontrollieren ist dem Wasserversorger, dem Landwirtschaftsamt, dem Wasserwirtschaftsamt Passau und dem Landratsamt Zugang zu gewähren.

Grüns und Abschläge

Bau:
Die Flächen unter den Grüns und Abschlagflächen sind mittels Lehmschlag, alternativ mit Folie abzudichten. (Mindeststicke des Lehmschlags unter den Grüns und Abschlägen = 0,30 m.)

Das anfallende Dränwasser ist zu sammeln und in abgedichtete Drämulden abzuleiten oder zur Beregnung zu verwenden. Das Dränwasser ist regelmäßig im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Passau auf Belastungen zu untersuchen.

Pflege/Düngung:
J Düngergaben sind zulässig:

300 - 400 kg N/ha
70 - 100 kg P/ha
100 - 160 kg K/ha

An Fungiziden gegen Schneeschimmel ist nur bei Bedarf die Ausbringung von Mitteln mit Wirkstoffen zulässig, deren Anwendung in der Wasserschutzzone III b gestattet ist. Ansonsten ist die Anwendung von Pestiziden nur mit behördlicher Genehmigung gestattet. Es sind die Vorschriften des Pflanzenschutzmittelrechts und die Gebrauchsanweisungen zu beachten.
Entfernung des Mähguts und Kompostierung auf einer geeigneten Fläche bzw. Verwendung in der landwirtschaftlichen Produktion. Die Kompostierung ist vorzugsweise außerhalb der Wasserschutzgebietszone III B durchzuführen. Falls die Kompostierung doch in der Zone III B durchgeführt wird, sind die Anforderungen bei Anlagen in wasserwirtschaftlich empfindlichen Gebieten zu beachten.

Spielbahnen
Pflege/Düngung:
Als Dünger sind im 1. und 2.Jahr ca.:

75 - 100 kg N/ha
40 kg P/ha
75 kg K/ha

zulässig. Ab dem 3. Jahr ist nur noch eine Bedarfsdüngung von Mangelnährstoffen auf Grund entsprechender Bodenanalysen zulässig.
Die Anwendung von Herbiziden ist nur in Ausnahmefällen mit behördlicher Genehmigung gestattet. Es sind die Vorschriften des Pflanzenschutzmittelrechts und die Gebrauchsanweisungen zu beachten.
Das Mähgut verbleibt grundsätzlich auf den Flächen
Das Mähgut ist in Abhängigkeit der Ergebnisse der Nmin-Untersuchungen in den ersten 3 Jahren abzufahren.

Gras- und Sandbunker

Bau:
Gras- und Sandbunker sind im Umfeld der Grüns sowie in den Spielbahnen zulässig. In der Wasserschutzgebietszone III B ist die Versickerung in den Gras- und Sandbunkern durch geeignete bauliche Maßnahmen zu minimieren.

Semirough
An die Spielbahnen schließt sich ein 5-10 m breiter Semiroughstreifen an.

Pflege / Düngung:

Keine Düngung
Keine Pestizide
Das Mähgut verbleibt grundsätzlich auf den Flächen
Das Mähgut ist in Abhängigkeit der Ergebnisse der Nmin-Untersuchungen in den ersten 3 Jahren abzufahren.

Rough
Zwischen Semirough und Ausgleichsflächen ist ein mindestens 5 m breiter Roughstreifen anzulegen.

Pflege:
keine Düngung
keine Pflanzenschutzmittel
3-4 Schnitte jährlich zur Ausmagerung, nach 5 Jahren 2-3 Schnitte
Das Mähgut ist in den ersten 3 Jahren abzufahren (N-Entzug).
Entwicklungsziel ist eine Extensivwiese, die unter Erschwernis das Golfspiel bei verschiedenen Bällen erlaubt.

Sonstige Flächen

Die sonstigen Flächen dürfen grundsätzlich nicht gedüngt werden. Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein entsprechender mit dem Landwirtschafts- und Wasserwirtschaftsamt abgestimmter Pflegeplan für die extensiv gepflegten Bereiche vorzulegen.

Geländemodellierungen / Bodenschutz

Bodenmodellierungen sind nur im Bereich der Grüns-, Abschläge und der Spielbahnen (Drive-Landezonen) zulässig.

Spielbahnen (Drive-Landezonen) Grüns und Abschläge

Abtrag: max. 0,5 m Abtrag: max. 0,5 m
Auftrag: max. 0,5 m Auftrag: max. 1,5 m

Durch entsprechend flache Böschungen sind landschaftsfremde Formen zu vermeiden.

Hinzukommen Bodenabträge im Bereich der geplanten Teiche. Hier sind max. Bodenabträge bis 3 m zulässig

Im Bereich des Uferschutzstreifens am Erlbach (Breite 15 m) sind Bodenauf- und -abträge unzulässig, wobei die Querungen im Bereich der Spielbahnen 4 und 11, sowie die Verbindungen zwischen den Spielbahnen 8/9 und 17/18 zu erhalten sind.

10.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Folgende Maßnahmentypen (Biotoptypen) sind in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan in den im Plan festgesetzten Flächen umzusetzen:

PFG 1
Extensiv zu nutzendes Grünland

Anlage
Standortgerechte Einsaat mit 25 kg / ha.

Pflege und Entwicklung:
Grundsätzlich keine Düngung. Mahd: 1 bis 2mal jährlich, zur Ausmagerung in den ersten 5 Jahren 3-4 mal jährlich. Das Schnittgut ist zu entfernen.

PFG 2
Sukzessionsflächen

Pflege und Entwicklung:
Es ist eine natürliche Sukzession zu einem naturnahen Gehölzbestand zuzulassen. Pflegemaßnahmen, die dieses Entwicklungsziel unterstützen sind zulässig

PFG 3
Streuobstwiese

Pflanzgrößen:
Hochstamm 3xv. o.B. STU 10-12

Artenauswahl (siehe Artenliste)

Pflanzweite:
10-15 m

Pflege und Entwicklung:
Ein gewisser Anteil an Totholz ist zu erhalten. Brüchige und überalterte Bäume sind nicht sofort zu entfernen, sondern Zug um Zug. Die Bestandssicherung erfordert das rechtzeitige Nachpflanzen von geeigneten Bäumen.

Das Grasland unter den Bäumen ist 1-2 mal jährlich zu mähen. Keine Düngung

Hecken / Gehölzgruppen

Die Hecken sind strukturiert und mehrstufig anzulegen. Sie sind mindestens 3 -reihig auszubilden. Die Entwicklung eines 1-2 m breiten Saumes ist zuzulassen.

Pflanzgrößen:
Baumarten: Heister 2xv. o.B. 200-250 (Corpacus spec. m.B.)
Strauchart en: Sträucher 2xv. o.B. 60-100

Artenauswahl (siehe Artenliste)

Pflanzschema:
Baumarten: Anteil ca. 10 % Pflanzfläche 5 qm/St
Strauchart en: Anteil ca. 90 % Pflanzfläche 2 qm/St

Pflege und Entwicklung:
Zum Schutz vor Überalterung der Gehölze und der damit einhergehenden biologischen Verarmung können die Sträucher in größeren Zeitabständen auf den Stock gesetzt werden. Die Maßnahme hat abschnittsweise zu erfolgen.
Die Säume verbleiben grundsätzlich pflegefrei. Keine Düngung

Einzelbäume

Pflanzgröße: Hochstamm, Stammbusch 3xv. o.B. STU 14-16 (Quercus spec. m.B.)

Artenauswahl: siehe Artenliste

Pflege und Entwicklung
Eine Pflege entfällt grundsätzlich. Lediglich aus Gründen der Sicherheit sind Schnittmaßnahmen zulässig.

Stillgewässer

Anlage von Teichen
Die Teiche sind gegenüber dem Grundwasser dauerhaft abzudichten.
Die Teiche sollen max. 3,0 m Wassertiefe erhalten.
Die Teiche haben überwiegend folgende Funktionen:

Teich 1:
Teich 1 dient als Speicherteich für die Beregnungsanlage
Teich 2 dient als Spielhindernis und als Landschaftsteich
Teich 3 dient als Spielhindernis und als Landschaftsteich

Die Bereiche der Teich 2+3, an denen in unmittelbarer Nähe keine Spielbahnen angrenzen, sind als naturnahe Uferzonen mit unterschiedlichen Böschungsneigungen auszubilden. Hier ist der Ansiedlung von Röhricht der Vorrang einzuräumen, unter der besonderen Berücksichtigung, daß Wasserspiegelschwankungen bis ca. 50 cm auftreten können.
In die Unterwasserzonen darf kein Mutterboden eingebracht werden.

Pflanzenarten:
Die Teiche sind mit standortheimischen Ufergehölzen (Alnus glutinosa, Salix alba, Prunus padus) vorwiegend im Süden zu bepflanzen, um einer zu starken Eutrophierung entgegen zu wirken. Die naturnahen Uferabschnitte sind mit Röhrichtarten (Ballenbesatz bzw. Heimsaatmischung mit Typha latifolia, Phalaris arundinacea, Iris pseudacorus, Carex elata als Startvegetation) zu bepflanzen.

Artenliste (Gehölze)
Bäume:
Acer campestre Feldahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Alnus glutinosa Schwarzerle
Betula pendula Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Prunus avium Vogelkirsche
Quercus robur Stieleiche
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
Tilia platyphyllos Sommerlinde

Sträucher
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Waldhaselnuß
Crataegus laevigata Weißdorn
Crataegus monogyna Weißdorn
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus frangula Faulbaum
Rubus fruticosus Wildbrombeere
Rubus idaeus Himbeere
Salix caprea Salweide
Salix dinerea Aschweide
Salix daphnoides Reifweide
Salix fragilis Knackweide
Salix viminalis Hanfweide
Sambucus racemosa Traubenholunder
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Echter Schneeball

Streuobstbäume
Lokale Obstsorten von:
Apfel
Birne
Zwetsche
Süßkirsche

11. Einfriedung
Einfriedungen sind nicht zulässig.

12. Pflanzbindung gemäß § 9 (1) 25 b BauGB
Der Umfang einer Pflanzbindung für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ergibt sich aus den Plandarstellungen. Die dort getroffenen Aussagen sind bindend. Geringe Verschiebungen und Anpassungen sind zulässig.

13. Gestaltungsgrundsätze
Die neu zu planenden Gebäude sind in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen. Das ausgesprochen Ländliche der bestehenden Bebauung, das sich vor allem durch die Einfachheit der Baufirmen, Schlichtheit der Fassaden und durch die Satteldächer ausdrückt, ist verbindliche Gestaltungsgrundlage für die zukünftige Bebauung.

14. Bodenfunde, Sicherung von Bodenfunden
Im Bereich des bekannten Bodendenkmals auf dem Flurstück 232 dürfen keine Bodenbewegungen durchgeführt werden.

15. Grundwasser

15.1 Grundwasserüberwachung
Vor Baubeginn ist im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Passau eine Grundwasserüberwachung einzurichten. Häufigkeit und Umfang der Grundwasserüberwachung sind vorgängig mit dem Wasserwirtschaftsamt Passau abzustimmen.

15.2 Grundwassergefährdende Stoffe

Wassergefährdende Stoffe dürfen in der Wasserschutzzone IIIB nur oberirdisch gelagert werden; in der Wasserschutzzone III/A ist die Lagerung verboten.

16. Gewässerunterhaltung/Hochwasserschutz am Erlbach
Entlang des Erlbach ist ein 15 m breiter Uferschutzstreifen festgesetzt. Dieser ist für die Gewässerunterhaltung und die Gewährleistung des Hochwasserschutzes freizuhalten. Dieser Bereich ist von Aufföllungen freizuhalten, wobei Querungen im Bereich der Spielbahnen 4 und 11, sowie die Verbindungen zwischen den Spielbahnen 8/9 und 17-18 erhalten bleiben sollen.

17. Hinweise
Bei der Anlage der Stellplätze in der Wasserschutzzone III B sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) zu beachten.

Sollten im Rahmen der Bodenarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage treten, ist umgehend das Landratsamt oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Landshut, zu informieren.

Am Rande des Golfplatzes ist der gesetzliche Grenzabstand für Gehölzpflanzungen einzuhalten.

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist wie bisher ohne Einschränkung zu ermöglichen.

Parallel zum Baugenehmigungsverfahren ist ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

Bestätigungsvermerke

Der Gemeinderat hat am 03.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bad Füssing, den 14.03.2000 Gemeinde Bad Füssing

1. Bgm.
Ehr. Bürgermeister

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.09.1998 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.09.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Füssing, den 14.03.2000 Gemeinde Bad Füssing

1. Bgm.
Ehr. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 30.09.1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.10.1999 bis 11.11.1999 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Füssing, den 14.03.2000 Gemeinde Bad Füssing

1. Bgm.
Ehr. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 05.12.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Füssing, den 14.03.2000 Gemeinde Bad Füssing

1. Bgm.
Ehr. Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.12.1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

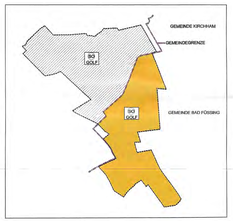
Bad Füssing, den 14.03.2000 Gemeinde Bad Füssing

1. Bgm.
Ehr. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung, dass ist am 14.03.2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Das Anzeigeverfahren wurde ortsüblich am bekanntgegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing, während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann.
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die Beschränkung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen, sowie eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Bad Füssing, den 14.03.2000 Gemeinde Bad Füssing

1. Bgm.



GOLFPARK BAD FÜSSING / KIRCHHAM

- BEBAUUNGSPLAN -

MIT INTEGRIERTER LANDSCHAFTSPLANUNG

GEMEINDEN: BAD FÜSSING UND KIRCHHAM
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

ENTWURFSVERFASSER:
LANDSCHAFTS-ARCHITEKTUR
DIPL.- ING. UNIV. STEFAN LÄNGST
LANDSCHAFTS- UND GOLFARCHITEKT
EUROPEAN SOCIETY OF GOLF COURSE ARCHITECTS (ESGCA)
AM KELLENBACH 21 D-84036 LANDSHUT
TEL.: (0871) 55 75 1 FAX: (0871) 55 75 3
E-MAIL: LANDSCHAFTS-ARCHITEKTUR@T-ONLINE.de

MASZSTAB: 1:2500 ENTWURF: S.L. 20.07.1998
GEÄNDERT: 26.01.2000