

Gemeinde Bad Füssing – Landkreis Passau

**Erweiterung des
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES**

**„Campingplatz Bad Füssing Nord-West“
mit Deckblatt Nr. 3**

Auftraggeber:

Herr Johann Köck

94072 Bad Füssing, Am Tennispark 10

Tel: 08531 / 24740

Fax: 08531 / 2474360

Planungsbüros:

Albert KRAH
(Diplomgeograph M.B.V.)
Komplexplanung
Landschaftsarchitektur



94060 Pocking, Tettenweiser Straße 1

Tel: 08531 / 41281

Fax: 08531 / 317 523

Mail: mail@albert-krah.de

Ausgefertigt am: 23. NOV. 2009

Riedl & Jetzinger

94072 Bad Füssing, Goethestr. 8

Tel: 08531 / 22161

Fax: 08531 / 27225


Brunndobler
1. Bürgermeister



Pocking, Bad Füssing, 28.01.2009, ergänzt 14.09.2009



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes
Campingplatz Bad Füssing Nord-West gelten sinngemäß.








1) Erschließung und Stellplätze

-  Stellplatz Camping
STP Stellplatz KFZ

2) Gebäude und Einfriedung

-  Gebäude
II Zahl der Vollgeschosse
0 Vollgeschoss
 Turm
— Mauer
≡ Umgang

3) Frei-, Grün- und Wasserfläche

-  Pflanzung Baum 1. Ordnung
 Pflanzung Baum 2. Ordnung / Obstbaum
 Pflanzung Strauch
 Freifläche mit Bezeichnung
 Grünfläche
 Bachlauf mit Teich
 Erdwall

ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN CAMPINGPLATZ BAD FÜSSING NORD WEST MIT DECKBLATT NR. 3

GEMEINDE BAD FUSSING
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

M 1 : 1000

RIEDL & JETZINGER

GOETHESTR. 18
94072 BAD ENCKING

DATUM:

22.04.2000

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS



C) Festsetzungen durch Text

Für die Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Campingplatz Bad-Füssing Nord-West“ mit Deckblatt Nr. 3

1 Bebauungsplan

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet wird als Sondergebiet Campingplatz gemäß § 10

Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Folgende Bauliche Anlagen sind zulässig:

Empfangs- und Verwaltungsgebäude, Sanitärgebäude, Restaurant, Küche, Veranstaltungsstadel, Läden, Arztpraxis, Massagepraxis, Räume für freie Berufe, Gebäude für Hackschnitzelheizung, Gebäude für Sport, Spiel, Unterhaltung, Nebengebäude, Lagerräume.

Im Campingplatz sind Wohnmobile und Wohnwägen, sowie vereinzelt Zeltplätze zulässig. Dauercamper sind nicht zugelassen.

Es werden insgesamt 123 Stellplätze ausgewiesen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die baulichen Anlagen sind maximal 3 Vollgeschoße zulässig.

Die max. zulässige Wandhöhe beträgt:

Bei I: 3,50 m; bei II: 7,0 m, bei II+D 7,0 m, bei III: 9,50 m

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer, Dachneigung von 30°- 60°, Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.

Die Ausführung von Dachgauben wird wie folgt festgesetzt:

Es sind ausschließlich Giebelgauben ab 30° Dachneigung des Hauptdaches zulässig.

Die Summe der Einzelgauben darf ein Viertel der Hauptdachlänge nicht überschreiten.

Gemessen wird die Vorderfront der Gaube ohne Dachüberstand. Die maximale

Einzelgaubenbreite beträgt 1,5 m. der Abstand der Gauben zueinander und zu anderen Bauteilen muss mindestens 2,0 m betragen.

Dachdeckung: Ziegel; Blech

Erker sind zulässig.

Fassadengestaltung: verputzt/oder Holzschalung

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Zulässig ist eine offene Bauweise

1.4 Einfriedung

Mauerwerk:

Teilweise mit Zinnen,

Höhe Min.: 4,0 m; Höhe Max.: 4,5 m

Umgang:

Mauerwerk / Holz mit überlukter Schalung,

Höhe Min: 4,0 m; Höhe Max: 5,9 m bis OK First.

Erdwall:

Inertes Material (Aushub Bachlauf und Teich)

Höhe im Lärmschutzbereich: 4,0 m.

1.5 Verkehrsflächen

Für die Verbindungsstraßen innerhalb des Campingplatzes ist ein Pflaster- oder Asphaltbelag zulässig.

Die Stichwege und Fußwege sind mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen.

Stellplätze sind versickerungsfähig auszubilden (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke).

1.6 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Eine Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom) aller hierfür notwendigen Campingplatzeinrichtungen muss gewährleistet sein.

Sämtliche Bauvorhaben sowie Ver- und Entsorgungsstationen müssen an die öffentlichen Versorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

1.7 Hinweis auf vermutetes Bodendenkmal

A. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

B. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und der Kreisarchäologie Passau im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.

C. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte

archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (Stand: Juli 2008 –

http://www.blfd.bayern.de/blfd/content/pdfs/Vorgaben_Dokumentation_Archaeologische_Ausgrabungen_d.pdf) und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege. In Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege können diese Arbeiten ganz oder teilweise auch von der Kreisarchäologie Passau übernommen werden.

D. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.

E. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

F. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

2 Grünordnungsplan

2.1 Pflanzliste

Artenauswahl:

Die Bepflanzung soll mit heimischen Gehölzen erfolgen. Folgende Bäume und Sträucher stehen zur Auswahl:

Bäume I. Ordnung

Spitzahorn, Bergahorn, Zitterpappel, Winterlinde, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Walnuß, Rotbuche, Silberweide, Bruchweide, Schwarzerle, Grauerle, Feldulme

Bäume II. Ordnung

Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Mehlbeere, Vogelbeere, Speierling, Elsbeere

Sträucher

Hasel, Salweide, Purpurweide, Mandelweide, Hanfweide, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Liguster, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball, Wildapfel, Hundsrose

Obstbäume

Heimische Sorten, Hoch- oder Halbstamm

Rank- und Kletterpflanzen

Mit Kletterhilfe: Knöterich, Hopfen, Waldrebe, Glyzinie

Ohne Kletterhilfe: Efeu, Wilder Wein, blauregen, Kletterhortensie

Negativliste

An den im GOP bezeichneten Standorten dürfen folgende Gehölze nicht gepflanzt werden:

Birke, Fichte, Trauerweide, Kiefern-, Tannen-, Zypressen- und Eibengewächse, sämtliche Arten von Kugelbäumen

2.2 Pflanzbestimmungen und Pflege

Qualifikation

Laubbaum: 3 xv. m.B., STU 14/16, Höhe 250-300

Obstgehölz: Hoch- oder Halbstamm

Strauch: 2 xv., 60-80

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern.

Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige und gleichartige zu ersetzen.

Die Dauer der Entwicklungspflege beträgt mindestens drei Jahre.

2.3 Freiflächen, Grün- und Wasserflächen

Die Gestaltung der Freiflächen (Innenhof, Turnierplatz, Freizeitbereich) hat mit Pflaster oder wassergebundenen Belägen zu erfolgen.

Die Grünflächen sind als Wiesenflächen anzulegen.

Die Mauern sollen abschnittsweise mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden; im Vorfeld sind Pflanzungen mit Bäumen vorzunehmen.

Bachlauf und Teich werden mit einer Folie abgedichtet und als geschlossener Kreislauf ausgeführt, in den ein Teil des Regenwassers geleitet wird.

Anfallendes Regenwasser soll breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden.

2.4 Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen sind entsprechend der beiliegenden Planungen bis zum Herbst 2007 anzulegen.

Die Planungen sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

Die Ausgleichsflächen sind durch Eintragungen entsprechender Dienstbarkeiten zu sichern.

Bad Füssing, Pocking, 28.01.09, ergänzt 14.09.2009

Georg Riedl, Albert Krah

MÜLLER-BBM

Zusammenfassung

Das bestehende Campingplatzgebiet Holmernhof in Bad Füssing soll nach Nordosten erweitert werden. Hier grenzt im Nordosten ein Sondergebiet mit gewerblichen Nutzungen durch eine Tankstelle, eine Heizölverladung sowie zwei Verkaufsmärkten an. Ebenso führt im Norden die Westumfahrung Bad Füssing vorbei.

Die schalltechnische Untersuchung für das Campingplatzgebiet (Erweiterung) hat folgende Ergebnisse:

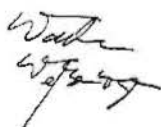
- Die schalltechnischen Anforderungen für ein Campingplatzgebiet betragen tagsüber 55 dB(A) und nachts für Verkehrsgläusche 45 dB(A) bzw. für Gewerbeläusche 40 dB(A).
- Die aktuelle Planung für die Campingplatzenerweiterung sieht eine burgähnliche Umgrenzung vor. Hierfür wurden die schalltechnischen Auswirkungen in mehreren Höhen untersucht.
- Die gewerbliche Geräuschsituation, die überwiegend vom angrenzenden Heizölbetrieb verursacht wird, kann unter Berücksichtigung einer Abschirmanlage mit 4 m Höhe in ausreichendem Maße reduziert werden, so dass sowohl tagsüber als auch nachts (in der lautesten Nachtstunde) die schalltechnischen Anforderungen eingehalten werden können.
- Mit den vorgesehenen Abschirmeinrichtungen können auch die vom Lkw-Verkehr auf dem benachbarten Grundstück verursachten Maximalpegel sowohl tagsüber als auch nachts ausreichend reduziert werden.
- Auch bzgl. der Straßenverkehrsgeräuschsituation ist die Errichtung einer Abschirmeinrichtung von 4 m über Gelände im Norden erforderlich, um sowohl tagsüber als auch nachts die Immissionsrichtwerte sicher zu unterschreiten.

Die ermittelten Berechnungsergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Angaben. Etwaige Änderungen dieser Angaben bedürfen der erneuten schalltechnischen Überprüfung.

Die durchgeführten Berechnungen erfolgten nach den in den zitierten Richt- und Regelwerken benannten Berechnungsvorschriften.

Dieser Bericht darf nur in seiner Gesamtheit, einschließlich aller Anlagen, vervielfältigt, gezeigt oder veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch Müller-BBM.

Für den technischen Inhalt verantwortlich:



Dipl.-Ing. (FH) W. Weißenberger

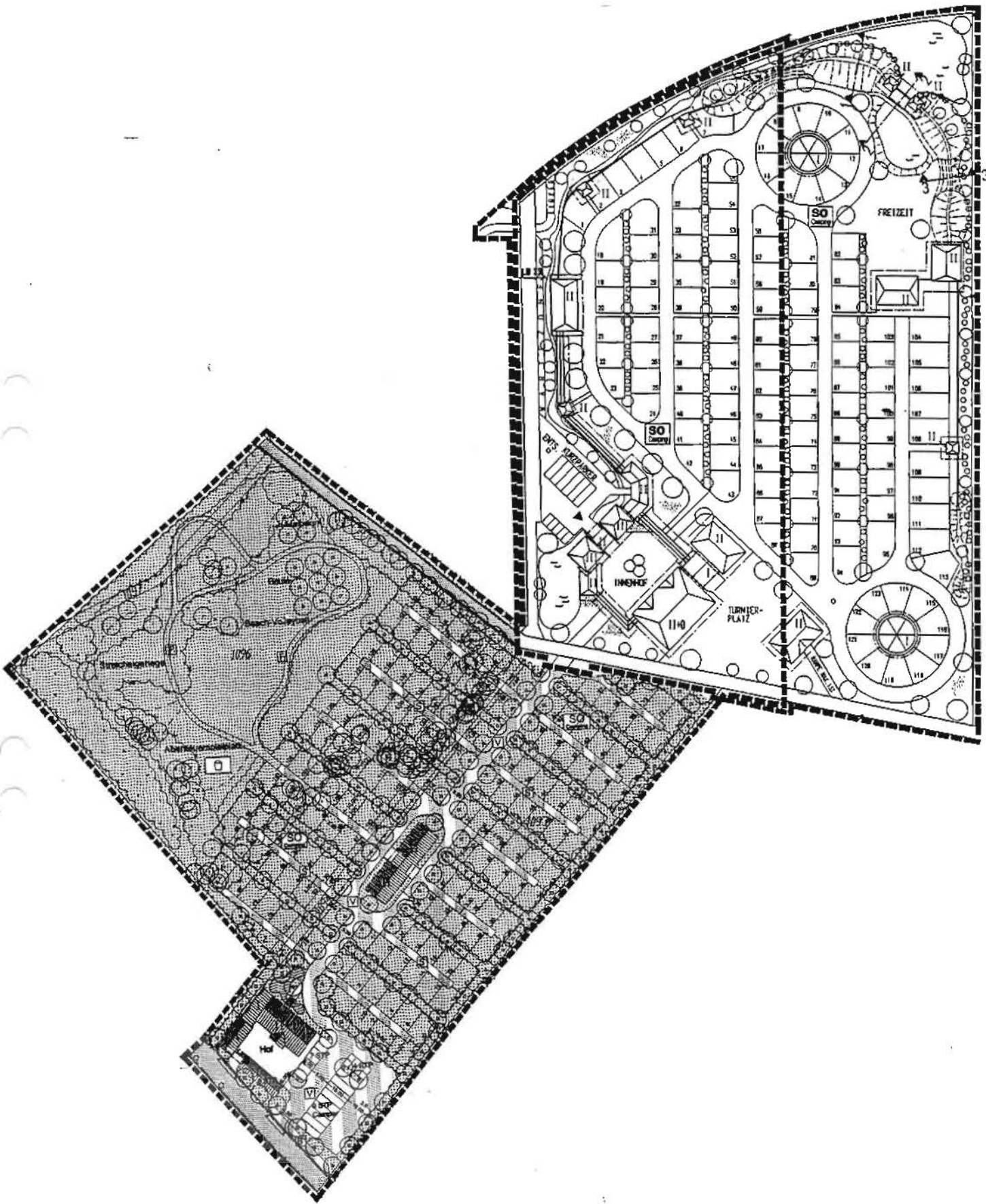
MÜLLER-BBM

Akkreditiertes Prüfaboratorium
nach ISO/IEC 17025



DAR-PL-2465.10

ÜBERSICHTSPLAN GESAMTANLAGE



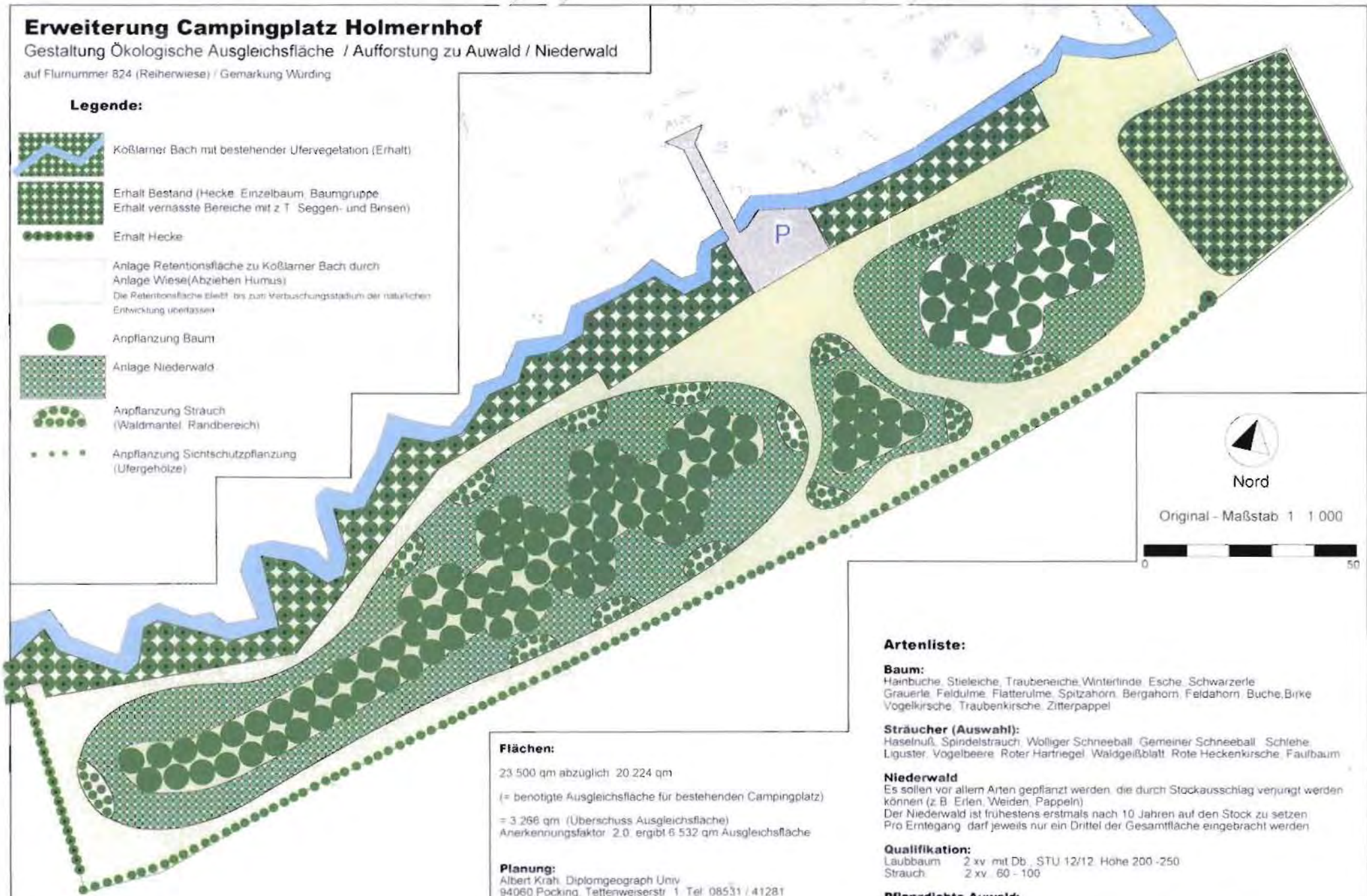
Erweiterung Campingplatz Holmernhof

Gestaltung Ökologische Ausgleichsfläche / Aufforstung zu Auwald / Niederwald

auf Flurnummer 824 (Reiherwiese) / Gemarkung Würding

Legende:

-  Koßlamer Bach mit bestehender Ufervegetation (Erhalt)
-  Erhalt Bestand (Hecke, Einzelbaum, Baumgruppe)
Erhalt vernässte Bereiche mit z.T. Seggen- und Binsen)
-  Erhalt Hecke
-  Anlage Retentionsfläche zu Koßlamer Bach durch
Anlage Wiese (Abziehen Humus)
Die Retentionsfläche bleibt bis zum Verbuschungsstadium der natürlichen
Entwicklung unberührt
-  Anpflanzung Baum
-  Anlage Niederwald
-  Anpflanzung Strauch
(Waldmantel, Randbereich)
-  Anpflanzung Sichtschutzpflanzung
(Ufergehölze)



Nord

Original - Maßstab 1 : 1 000



Flächen:

23 500 qm abzüglich 20 224 qm

(= benötigte Ausgleichsfläche für bestehenden Campingplatz)

= 3 266 qm (Überschuss Ausgleichsfläche)
Anerkennungsfaktor 2,0, ergibt 6 532 qm Ausgleichsfläche

Planung:

Albert Kraft, Diplomgeograph Univ.
94060 Pocking, Tellenweiserstr. 1, Tel. 08531 / 41281

Stand: Februar 07

Artenliste:

Baum:

Hainbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Esche, Schwarzerle,
Grauerle, Feldulme, Flatterulme, Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn, Buche, Birke,
Vogelkirsche, Traubenkirsche, Zitterpappel

Sträucher (Auswahl):

Haselnuß, Spindelstrauch, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Schlehe,
Liguster, Vogelbeere, Roter Hartriegel, Waldgeißblatt, Rote Heckenkirsche, Faulbaum

Niederwald

Es sollen vor allem Arten gepflanzt werden, die durch Stockausschlag verjüngt werden
können (z.B. Erlen, Weiden, Pappeln)

Der Niederwald ist frühestens erstmals nach 10 Jahren auf den Stock zu setzen.
Pro Erntegang darf jeweils nur ein Drittel der Gesamtfläche eingebracht werden

Qualifikation:

Laubbaum 2 xv mit Db, STU 12/12, Höhe 200 - 250
Strauch 2 xv, 60 - 100

Pflanzdichte Auwald:

Pro 250 qm 2 Bäume
entspricht bei Aufforstungsfläche von ca. 17 500 qm = 140 Bäume





Erweiterung Campingplatz Holmernhof

Gestaltung ökologischer Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 334 / Gem. Eggfing (T.F.)





Legende:

Vegetation:


-  Bestand/Erhalt
-  Anpflanzung (Erlen)
-  Anpfl. Heckenreihe (Arten pot. nat. Vegetation.)
-  Anlage Wiese (Abziehen Oberboden)

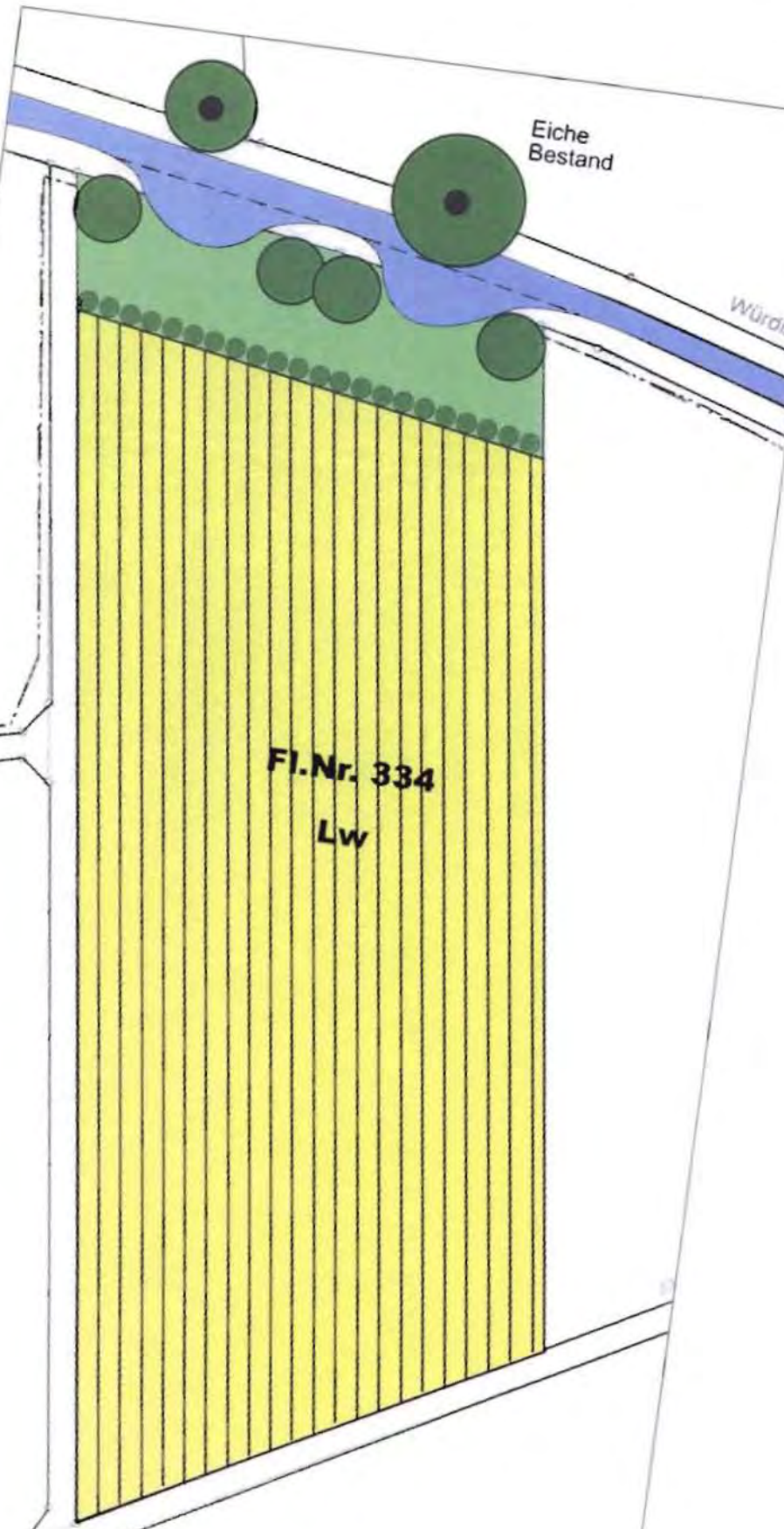
Gelände:

-  Best. Erbach/Würdinger Bach
-  Aufweitung Bachbett

Flächen:

ca. 1400 qm x Faktor 1,5 = 2100 qm
Ausgleichsfläche (Bedarf 1800qm)

-  Landwirtschaftliche Fläche (ca. 1ha)



Fl.Nr. 334
Lw

Planung:

Albert Krahe, Diplomgeograph Univ
94060 Pocking, Tettenweiserstr. 1
Tel: 08531 / 41281

Stand: Februar 07