



A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO SONDERZWECK (§ 11 BauNVO) SPORT UND FREIZEIT
- Bau von Sport- und Freizeitanlagen innerhalb eines Gesamtkonzeptes für diesen Bereich. Hochbauten sind in diesem Bereich nur zulässig im Zusammenhang mit der Nutzung der Freizeitanlagen, sowie für kulturelle Zwecke.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GFZ GRZ
0,2 (max.) 0,1 (max.)
- Für die einzelnen Baugrundstücke gilt vorrangig das Maß der baulichen Nutzung, das im Plan durch Baufüßen und Baugrenzen festgesetzt ist.
- Aufenthaltsräume in anderen Geschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Erschließung und einschließlich ihrer Umfassungsmauern werden der Geschosshöhe ganz hinzugerechnet.
- ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE (MAXIMALES AUSMASS)
I

- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- BAUGRENZE

- 4. EINRICHTUNG UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**
- KULTURELLEN ZWECKEN
DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN
DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

- 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**
- ÜBERORTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSTRASSEN/ VERKEHRSSTRASSEN
- RAU- UND FUSSWEGE

- 6. VERKEHRSLÄCHEN**
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (ANZAHL DER STELLPLÄTZE - HIER 7)
- VERKEHRSDOMINIERTER BEREICH
- NUR HIER EIN- UND AUSFAHRT GESTATET
- ANBAUVERBOTZONE

- 7. GRÜNFLÄCHEN**
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

- 8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- UMFANGREICHE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTEN VON BÄUMEN

- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- FLÄCHEN FÜR NERVENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- STELLPLATZ
- GRENZE DES RAUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- VORHANDENE FREILEITUNG
- ABBÄSCHUNG
- Längsmorgante Lärmschutzwall

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ALLGEMEINE GESTALTUNG**
- Die baulichen Anlagen und Nutzungen der Grundstücke sind dem gewünschten örtlichen Charakter im gesamten Ort würdig anzuhängen.
- 3. BAULICHE GESTALTUNG**
- a) Hauptgebäude
- Typ II: 1) Erdgeschoss und 1 Obergeschoss als Höchstgrenze
 - Dach: Bei Dachformen sollen sich einem gewachsenen parkartigen Charakter einfügen. Umzüge und auffällige Dachformen sind zu vermeiden. Ausgeschossen sind Krappkornwände; Zwerchgehäuse nur auf der Höhe der Betätigung von Eingängen.
 - Fassaden: Für Fassaden sind als sichtbare Elemente Stahl/Glas bzw. Holz/Glas in filigraner Bauweise in Kombination mit hell gestrichelten Putz- bzw. hellen Fassadenverkleidungen zulässig. Die Flächen sind durch Fenster oder andere Öffnungen zu gliedern. Gebäudeformen von über 30m erreicht, so sind diese durch vertikale Gestaltungselemente wie z.B. Treppenhäuser, Wintergärten, Putzbalcone etc. zu gliedern.
 - Stückausbildung von einer Höhe bis max. 15 cm; einbaut, jedoch keine farbliche Absetzung zur Fassade.
 - Stellplätze: Stellplätze sind nach Artikel 55 BayBO auszuweisen. Der vorgesehene Parkplatz dient zusätzlich als Auffangparkplatz für Veranstaltungen in der Örtlichkeit.
 - Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen und einbindend unterzuordnen.
- 4. LÄRMSCHUTZ**
- Grundsätzlich ist bei der Gestaltung und Erbauung des Geländes das vorliegende Schallgüteflächen zugrunde zu legen. Folgende Punkte sind zu beachten:
- Der Trainingsbetrieb auf der Anlage muß in der Zeit von 20.00 bis 22.00 Uhr auf eine Stunde beschränkt werden.
 - Sonntags zwischen 2.00 und 3.00 Uhr darf nur ein Trainingsspiel stattfinden.
 - Das Hauptspiel darf an Sonntagen erst um 15.00 Uhr beginnen.
 - Die geplante Mehrwechsellage muß wie im Schallgüteflächen vorgesehen stuiert werden und ist dementsprechend zu dimensionieren, um die Plankontingente entsprechend zu vermeiden.

6. GESTALTUNG VON FREIFLÄCHEN

- HINWEISE:** Bodenverfestigungen sind grundsätzlich zu vermeiden.
- Bei der Durchführung von Bepflanzungen ist zu beachten, daß Bäume nur in mindestens 2,5 m Abstand von der jeweiligen Kabeltrasse gepflanzt werden sollen. Sollte der Mindestabstand nicht im Einzelfall unterschritten werden, ist der Einbau von Betonierträgern erforderlich, um die Baumwurzeln von Leitungen fernzuhalten.
- 4.1. Geländegestaltung**
- Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf nicht unnötig verändert werden, um eine Freifläche zu gestalten, die sich in die Terrassenstufen des Inn-Bereiches einfügt.
- Abtragungen sind zulässig für Biotope- und Sportflächengestaltung; die maximale Tiefe darf 1,0m unter Gelände liegen.
- Aufschüttungen sind zulässig für Lärmschutzwälle entlang der Staatsstraße mit maximal 3,0m Höhe sowie zur Abschirmung gegenüber Wohngebieten mit einer maximalen Höhe von 1,50m. Der Neigungswinkel darf das Verhältnis von 1 : 2,5 nicht überschreiten.
- 4.2. Verkehrsflächen**
- Öffentliche Parkflächen, somit deren Zufahrten, sind grundsätzlich in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszubilden, z. B.: in Schottertrassen, Rasenplaster, Holzplaster, Rasengittersteine, wassergebundene oder sandgebundene Decken.
- Die Verkehrswege für Rettungsfahrzeuge usw. sind darüber hinaus mit verstärkten Tragschichten auszubilden.
- Die Behälterparkplätze können mit engulig verlegten Plattenbelägen gestaltet werden. Die Fuß- und Radwege sind in wassergebundener Bauweise auszubilden, im Straßenbereich können hier die Deckschichten in Natursteinpflaster bzw. Betonplatten ausgeführt werden.

- 6. GESTALTUNG VON GRÜNFLÄCHEN**
- Freiflächengestaltungspläne
- Für alle baulichen Maßnahmen sind Freiflächengestaltungspläne im Maßstab 1:200 anzufertigen, die Bestandteil des Bauantrages werden.
- Maßnahmen an bestehenden Bäumen mit einem Stammdurchmesser ab 20 cm (1 m Höhe) sind zu erläutern.
- Die Bepflanzung soll ausschließlich mit heimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen.

- Pflanzliste**
- Soweit sich aus den planlichen Festsetzungen und aus den nachfolgenden Festsetzungen im Einzelfall keine Erweiterungen oder Einschränkungen ergeben, werden folgende Pflanzen empfohlen:
- Kleinblühende Bäume: Vogelbeere, Weißdorn, Feldahorn, Hainbuche, Birne, Traubeneiche, Spornleibsch, Felsenbirne, Großkronige Bäume: Schwarzerle, Grauerle, Mehlbeere, Schwarzpappel, Eiche, Ulme, Bergahorn, Spitzahorn, Winterlinde, Esche, Rotbuche, Kastanie, Birke, Sommerlinde
- Negativliste: Nadelbäume, Birke, Trauerweide und Scheinzypressenarten.
- Kleine bis mittelgroße Sträucher: Kornelrösche, Pfaffenhütchen, Schneeball, Heckenrösche, Hartriegel, Liguster, Weidenrose, Hundrose, Johannisbeere, Besenrose, Buchs, Himbeere, Seidobast, Großstraucher: Haindorn, Felsenbirne, Hasel, Flieder, Stechpalme
- Negativliste: Schmetterlingsstrauch, Forsythie, Spierstrauch, Scheinquille, Thuja

- Begrünte Architekturelemente**
- Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude können mit Spalierbäumen sowie Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden. Die Begrünungen sollen mit möglichst verschiedenen Arten vorgenommen werden.
- Auswahl Rank- und Kletterpflanzen: Mit Kletterhilfe: Kletterhülse, Hopfen, Weidenröschen, Waldrebe
- Ohne Kletterhilfe: Efeu, Wilder Wein, Blauregen, Kletterhortensie

- Grünflächen im Verkehrsbereich:** Die vorhandene Bäume an der Harkirchner Straße soll erhalten bleiben und durch Anpflanzungen zu einer durchgehenden Allee ausgebildet werden. Qualifikation: Fertige Alleebäume, mind. 10/16/20.
- Einmündungsbereichsbäume:** In Sichtdreiecken sind aufzustehen, Sträucher dürfen die Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Baumgrößen/Baumhöhen: Standort für Straßenbäume sind so auszuwählen, daß für einen Baum mind. 8 qm Vegetationsfläche gesichert sind bzw. die Mindestabstände 10 m betragen. Der Wurzelraum ist 80 cm hoch mit Oberboden, zu verfüllen. Einzelbaumstämme sind mit einem Drainagegitter zu versehen und zu bepflanzen (Kasen oder heimische Bodenbecker) im Bereich der Parkplätze können die Baumstämme auch mit wasser- und luftdurchlässigem Material ausgefüllt werden.
- Dämme:** Der Lärmschutzwall entlang der Staatsstraße ist vor allem mit Sträuchern intensiv zu begrünen (Pflanzdichte: mind. 1 Strauch pro qm.) im Übergang Buschschub-Gelände können kleinblühende Bäume gepflanzt werden.

- Öffentliche Freizeitanlagen / Grünanlagen:** Die öffentlichen Grünflächen sind als geschlossene Pflanzdecken anzulegen. Reine Sportflächen sind als Rasenflächen, die übrigen Grünflächen als Wiesen auszubilden. Auswahl Arten für Wiesen: Gras: Horstrostschwingel, Goldroter, Kammgras, Schafschwingel, Kräuter: Schafgarbe, Wiesentlockenblume, Wiesensalbei, Hornklee, Bärenklau, Wiesensplatterbasel, Klette, Bärenklee, Fadenklee, Staliden-Florentinum, Ackerwiesenblume
- Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgt gemäß den planlichen Festsetzungen als lockere Bepflanzung vor allem entlang der Wege mit Gehölz- und Gebüschgruppen und großkronigen Solitärbäumen. Dichtere Pflanzungen erfolgen entlang der Wegbegrenzungen und als Aggregation zu den Wäldern. Qualifikation: Bäume: Fertige Alleebäume mind. 10/16/20. Heister- und Solitärgehölze: Ballenware, Höhe mind. 125 cm, Breite mind. 80 cm. Sträucher: 2-3 m verpflanzt, 5-7 Grundtriebe, Höhe mind. 80 cm. Im Bereich der Kinderspielfläche ist ein Spielplatz und eine Sandmulde zu integrieren sowie ein Kletterbaum zu pflanzen. Folgende Sträucher finden dort keine Verwendung: Liguster, Buchsbaum, Fichte, Heckenrösche, Waldgelbblättriger, Gemeiner Krauzedern, Weiblicher Schneeball, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Gemeiner Seidobast, Stechpalme, Besenrose, Geißer Blasenstrauch, Efeu.

- Steinmauer:** In den Lärmschutzwall soll mit dem Gelände des Damms eine sudaportierte Mauer aus Natursteinen integriert werden. (Länge 10 m, Tiefe 0,5 m.). Sie soll an den Randbereichen mit Sträuchern bepflanzt werden.
- Rängebewässerung:** Im Bereich vorhandener und neu anzulegender Kleinbewässerungen sollen Feldgehölze als Einzelbäume, Buschgruppen und Hecken in lockerer Formation gepflanzt werden. Qualifikation für Buschgruppen und Hecken: Leichte Sträucher: 1-2 ghrig, 40-150 cm, Pflanzabstände 0,5-1 m. Qualifikation Einzelbäume: Solitärsträucher: 3-4 ghrig, 40-250 cm. Saumgesellschaften: Als Abschirmung zur ST2110 soll ökologisch wertvolle Saumgesellschaften mit einem mehrschichtigen horizontalen Aufbau angelegt werden. Krautschicht, Strauchschicht, Bäume 1. Ordnung, Bäume 2. Ordnung. Die Pflanzungen sollen mind. 10 m breit sein, sie sind dicht anzulegen. Die Linienführung soll unregelmäßig gestaltet sein. (Knicks).

- Blumenwiese:** Zur Erhöhung der Artenvielfalt und als Risikofeld für Schmetterlinge und Wasserinsekten soll sich im Übergangsbereich zur freien Landschaft eine standortgerechte Blumenwiese entwickeln (Bereich Gymnasium). Zur Ausmagerung der Böden soll jehliche Düngung unterbleiben und die Wiese zweimal jährlich (Ende Juni und September) gemäht werden. Das Mähgut ist abzusammeln und zu kompostieren. Nach 3 Jahren soll die Wiese nur mehr einmal jährlich gemäht werden (September).
- Schutz- und Pflegemaßnahmen:** Bei allen Bau- und Gestaltungsmaßnahmen sind Über- und Unterboden sorgfältig abzuheben und getrennt zu lagern. Pflanz- und Nährstoffdünger darf in geringen Mengen nur für die Sportflächen verwendet werden. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Insektiziden ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht erlaubt. Der Einsatz von Stressalz soll auf ein Minimum reduziert werden. Im Bereich der Blumenwiese ist eine Kompostanlage vorzusehen. Für die öffentlichen Grünanlagen ist ein Pflegekonzept zu erstellen.
- Das Oberflächenwasser ist zu sammeln und zur Bewässerung einzusetzen.

C) VERFAHRENSBLATT

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 23.03.92 beschlossen. Der Bebauungsplan vom 20.09.91 mit Begründung vom 20.09.91 wurde gemäß § 3, Absatz 2 BauGB vom 20.01.1994 bis 21.02.1994 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 12.01.1994 ... ersichtlich durch Anschlag an den Anstalten bekanntgemacht.

Bad Füssing, den 04.04.1995
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.03.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Füssing, den 04.04.1995
1. Bürgermeister

Dem Landratsamt Passau wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 04.04.1995 gemäß § 11 BauGB angezeigt.

Bad Füssing, den 04.04.1995
1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 11.07.1995 ersichtlich durch Anschlag an den Anstalten bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich.

Gemäß § 215 des BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeschädigt, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres nach Krafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist, was gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplans verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 46c Absatz 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2 des Bundesbaugesetzes über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in die bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlischen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Bad Füssing, den 11.07.1995
1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN
SPORT UND FREIZEIT**

ARCHITEKTURBURO LILL

**ORTSTEIL WÜRDING
GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU**

PLANUNG ARCHITEKTURBURO BDA DIP.-ING. WOLFGANG LILL BERGERSTRASSE 1 94060 POCKING	PLANNINGSKIZZE UND LAGEPLANE M 1:1000 DES VERMESSUNGSAMTES SMBAH ERSTELLUNG DURCH DAS ARCHITEKTURBURO VON DER VERMESSUNGSAMT. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME, NACH ANGABE DES VER- MESSUNGSAMTES, NICHT GEKNET!	GEMÜHT ZUM AUSLEGUNGSVERFAHREN: 20.09.1993 ZUM AUSLEGUNGSVERFAHREN: 15.06.1994 ZUM AUSLEGUNGSVERFAHREN: 21.10.1994
---	--	---

POCKING/GEN 3.11.1992

CEZ. M.S.T. DEPR.

MASSSTAB 1 / 1000 PLNR.