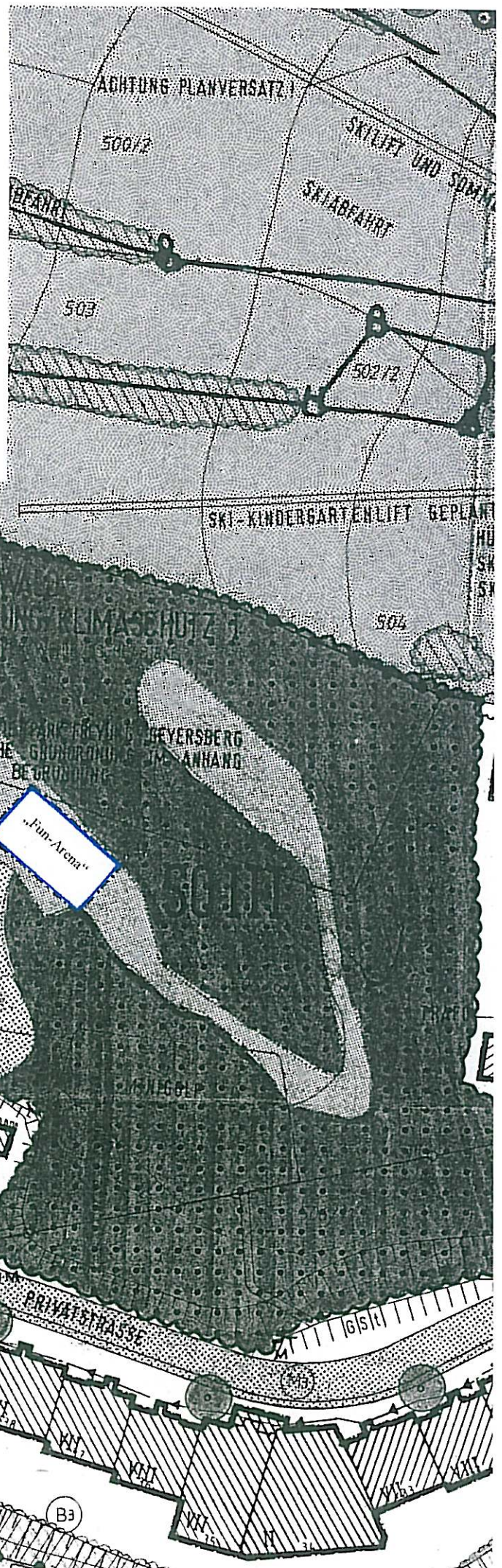


Bebauungsplan
Solla-Hermannsau-Geyersberg
(Maßstab 1:1000)

Änderung durch Deckblatt Nr. 7

Freyung, 19.05.2004

Peter Kaspar
1. Bürgermeister



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan M 1/1000

Solla-Hermannsau-Geyersberg

Änderung durch Deckblatt Nr. 7

Gemeinde:	Stadt Freyung
Landkreis:	Freyung-Grafenau
Regierungsbezirk:	Niederbayern
Planfertiger:	Stadt Freyung Rathausplatz 1 94078 Freyung
Aufgestellt:	19.05.2004

Planerische Festsetzungen

Folgende Änderungen werden vorgenommen:

Im Bebauungsplan wird auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl.Nr. 506/6 und 506/16, je Gemarkung Ort, ein Baufenster mit der Inschrift „Fun-Arena“ festgesetzt.

Auf den beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Deckblattes ist, wird verwiesen.

Textliche Festsetzungen

Folgende Ergänzungen werden vorgenommen:

Bei Ziffer 0.7.2.: „...- „**Fun-Arena**“

Bei Ziffer 1.3.3.: „... zulässig sind:
SO III Hotels ... Grünflächen, sowie **Kinderspiel-, Bolz- und Abenteuerspielplätze.**

BEGRÜNDUNG

1. Zweck und Ziel des Deckblattes

Der Ferienpark Geyersberg als Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 506/6 und 506/16 möchte sein Freizeitangebot für die Urlaubsgäste in seinen umliegenden Ferienwohnanlagen mit der Errichtung einer „Fun-Arena“ ergänzen und erweitern. Das betroffene Areal wird aktuell als Erholungs- und Freizeitgelände durch die Urlaubsgäste genutzt. Auf die entsprechenden

Festsetzungen im Bebauungsplan Solla-Hermannsau-Geyersberg mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung wird verwiesen. Der konkrete Standort für die Freizeitanlage befindet sich auf einer dicht eingegrünten und von außen nicht einsehbaren Waldlichtung, die im Grünordnungsplan als „Hartplatz/Asphalt“ beschrieben ist. Im Bebauungsplan ist eine private Grünfläche festgesetzt.

Die geplante Anlage ist als „Mini-Stadion“ ohne Überdachung konzipiert, das im wesentlichen aus einer Spielfläche und deren Eingrenzung mittels Banden besteht. Die Spielfläche bildet ein Kunststoffbelag, der wiederum auf einer freitragenden Gitterrostkonstruktion aufliegt. Diese Stahl-Unterkonstruktion besitzt keine direkte Bodenverbindung in Form von Fundamenten, eine Bodenversiegelung ist somit nicht erforderlich.

Die Fläche kann sowohl für Mannschaftssportarten (Fußball, Basketball, Eishockey usw.), als auch individuell genutzt werden. Eine Beschallung mittels Lautsprecher ist mit Rücksicht auf die anliegenden Wohnanlagen des Ferienparks Geyersberg nicht vorgesehen. Mit der Beschränkung der Nutzung auf die Tagzeit (s. Ergänzung der Festsetzung Ziffer 0.7.2.) bleibt die Nachtruhe von 22.00 bis 7.00 Uhr ungestört.

2. Erschließung

Die bisherige Erschließungssituation wird durch die neuen bzw. geänderten Festsetzungen nicht berührt.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die B-Plan-Änderung löst keinen Handlungsbedarf aus.

Freyung, 19.05.2002



Peter Kaspar
1. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Solla-Hermannsau-Geyersberg“ durch Deckblatt Nr. 7 gebilligt. Die Änderung wurde am 01.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Fachstellenanhörung

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Deckblattes Nr. 7 in der Fassung vom 19.05.2004 eine angemessene Frist vom 09.06. bis 09.07.2004 gesetzt.

3. Auslegung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 7 in der Fassung vom 19.05.2004 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06. bis 09.07.2004 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 01.06.2004 ortsüblich bekannt gegeben.

4. Satzung

Die Stadt hat am 13.09.2004 das Deckblatt Nr. 7 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Genehmigung

Das Deckblatt ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungspflichtig.

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Deckblattes Nr. 7 in der Fassung vom 19.05.2004 als Satzung wurde am 20.09.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt wurde damit rechtsverbindlich.

Das Deckblatt wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Freyung zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wurde mit der Bekanntmachung hingewiesen.

Freyung, 27.09.2004



Peter Kaspar
1. Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan M 1/1000

Solla-Hermannsau-Geyersberg

Änderung durch Deckblatt Nr. 7

Gemeinde:	Stadt Freyung
Landkreis:	Freyung-Grafenau
Regierungsbezirk:	Niederbayern
Planfertiger:	Stadt Freyung Rathausplatz 1 94078 Freyung
Aufgestellt:	19.05.2004

Planerische Festsetzungen

Folgende Änderungen werden vorgenommen:

Im Bebauungsplan wird auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl.Nr. 506/6 und 506/16, je Gemarkung Ort, ein Baufenster mit der Inschrift „Fun-Arena“ festgesetzt.

Auf den beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Deckblattes ist, wird verwiesen.

Textliche Festsetzungen

Folgende Ergänzungen werden vorgenommen:

Bei Ziffer 0.7.2.: „...- „**Fun-Arena**“

Bei Ziffer 1.3.3.: „... zulässig sind:
SO III Hotels ... Grünflächen, sowie **Kinderspiel-, Bolz- und Abenteuerspielplätze.**

BEGRÜNDUNG

1. Zweck und Ziel des Deckblattes

Der Ferienpark Geyersberg als Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 506/6 und 506/16 möchte sein Freizeitangebot für die Urlaubsgäste in seinen umliegenden Ferienwohnanlagen mit der Errichtung einer „Fun-Arena“ ergänzen und erweitern. Das betroffene Areal wird aktuell als Erholungs- und Freizeitgelände durch die Urlaubsgäste genutzt. Auf die entsprechenden

Festsetzungen im Bebauungsplan Solla-Hermannsau-Geyersberg mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung wird verwiesen. Der konkrete Standort für die Freizeitanlage befindet sich auf einer dicht eingegrünten und von außen nicht einsehbaren Waldlichtung, die im Grünordnungsplan als „Hartplatz/Asphalt“ beschrieben ist. Im Bebauungsplan ist eine private Grünfläche festgesetzt.

Die geplante Anlage ist als „Mini-Stadion“ ohne Überdachung konzipiert, das im wesentlichen aus einer Spielfläche und deren Eingrenzung mittels Banden besteht. Die Spielfläche bildet ein Kunststoffbelag, der wiederum auf einer freitragenden Gitterrostkonstruktion aufliegt. Diese Stahl-Unterkonstruktion besitzt keine direkte Bodenverbindung in Form von Fundamenten, eine Bodenversiegelung ist somit nicht erforderlich.

Die Fläche kann sowohl für Mannschaftssportarten (Fußball, Basketball, Eishockey usw.), als auch individuell genutzt werden. Eine Beschallung mittels Lautsprecher ist mit Rücksicht auf die anliegenden Wohnanlagen des Ferienparks Geyersberg nicht vorgesehen. Mit der Beschränkung der Nutzung auf die Tagzeit (s. Ergänzung der Festsetzung Ziffer 0.7.2.) bleibt die Nachtruhe von 22.00 bis 7.00 Uhr ungestört.

2. Erschließung

Die bisherige Erschließungssituation wird durch die neuen bzw. geänderten Festsetzungen nicht berührt.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die B-Plan-Änderung löst keinen Handlungsbedarf aus.

Freyung, 19.05.2002



Peter Kaspar
1. Bürgermeister

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2004 die Änderung des Bebauungsplanes „Solla-Hermannsau-Geyersberg“ durch Deckblatt Nr. 7 gebilligt. Die Änderung wurde am 01.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Fachstellenanhörung

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Deckblattes Nr. 7 in der Fassung vom 19.05.2004 eine angemessene Frist vom 09.06. bis 09.07.2004 gesetzt.

3. Auslegung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 7 in der Fassung vom 19.05.2004 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06. bis 09.07.2004 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 01.06.2004 ortsüblich bekannt gegeben.

4. Satzung

Die Stadt hat am 13.09.2004 das Deckblatt Nr. 7 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Genehmigung

Das Deckblatt ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungspflichtig.

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Deckblattes Nr. 7 in der Fassung vom 19.05.2004 als Satzung wurde am 20.09.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt wurde damit rechtsverbindlich.

Das Deckblatt wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Freyung zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wurde mit der Bekanntmachung hingewiesen.

Freyung, 27.09.2004

Peter Kaspar
1. Bürgermeister