

Teil D - FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Für die Festsetzungen
- 1.1 Grenzen des Geltungsbereiches
 - 1.2 GH. max. max. Gebäudehöhe über Erdgeschossrohdecke
 - 1.3 Abzubrechende Gebäude
 - 1.4 GD Geneigte Dachflächen max. 22°
 - 1.5 SO Sondergebiet Museum
 - 1.6 Baugrenzen
 - 1.7 Private Grünfläche
 - 1.8 Private Verkehrsfläche
 - 1.9 Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
 - 1.10 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Feuerwehrzufahrt"
 - 1.11 Gleisstrasse Parkbahn
 - 1.12 Uferschutzstreifen Stoißer Ache 8,00m ab der Mittelachse des Pflegewegs
 - 1.13 best. Schmutzwasserkanal Unterirdisch ist beidseitig 2,0m von Bepflanzung und Bebauung freizuhalten

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Natur

- 1.14 Baumbestand zu erhalten
 - 1.15 Baum zu Pflanzen
 - 1.16 Ausgleichsfläche
2. Für die Hinweise
- 2.1 Bachböschung
 - 2.2 Flurstücksnummer
 - 2.3 Gewässer Bestand
 - 2.4 Pflegeweg
 - 2.5 Masten für Stromversorgung
 - 2.6 Stromleitung 20 KV oberirdisch
 - 2.7 Stromleitung 20 KV unterirdisch (beidseitig 0,5m Schutzzone, unterirdische Leitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur bis 2,5m zur Trassenachse nach DIN 18920 gepflanzt werden)
 - 2.8 Bestehende Gebäude
 - 2.9 Parkflächen
 - 2.10 Einfahrtsbereich
 - 2.11 Unmittelbarer Museumsbereich
 - 2.12 Aufschüttungen, Abgrabungen

Teil E - FESTSETZUNG DURCH TEXT

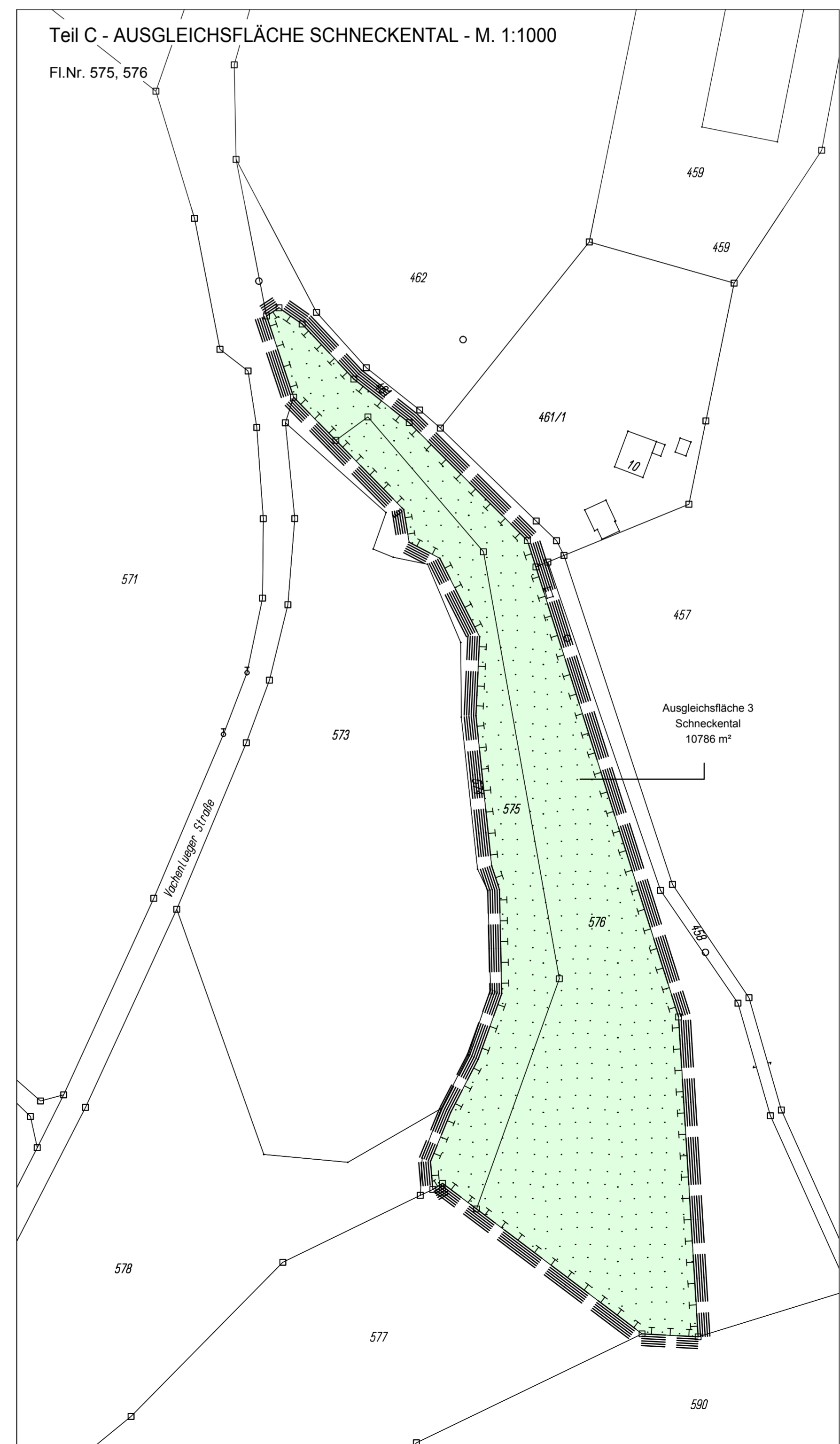
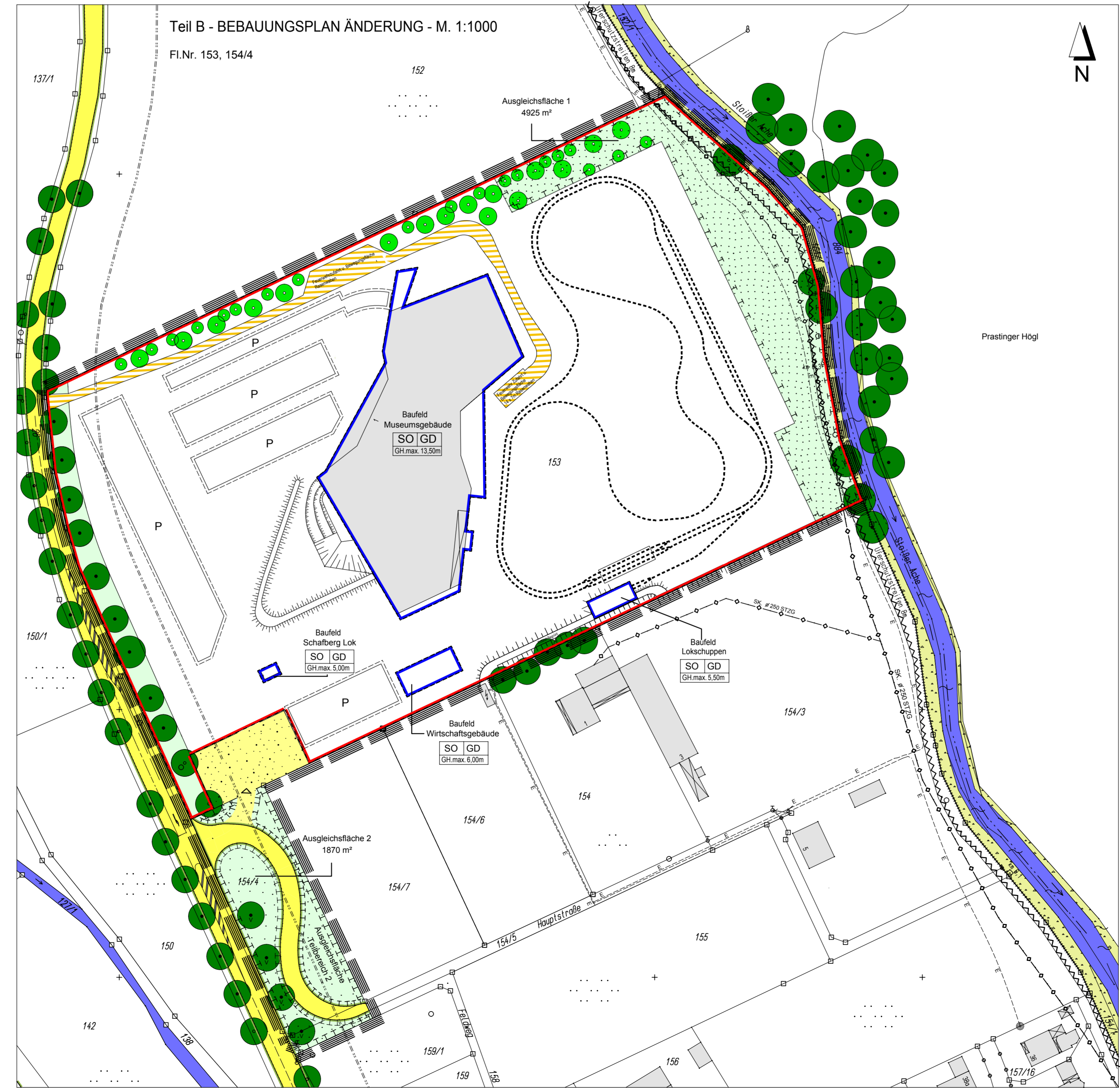
1. §1 Abs. 2 der gültigen Satzung vom 18.09.2008 wird wie folgt geändert:
- Die maximal zulässige Grundfläche für das Baufeld Museumsgebäude wird auf 5.500 m², für das Baufeld Lokschnuppen auf 125 m², dem Baufeld Wirtschaftsgebäude auf 250 m² und dem Baufeld Schafberglok auf 40 m² festgesetzt. Anlagen nach §19 Abs. 4 BauNVO werden auf maximal 9.000 m² festgesetzt. Soweit die Anlagen nach §19 Abs. 4 BauNVO wasser-durchlässig hergestellt werden, darf diese Grundfläche um 50% überschritten werden.
2. §3 der gültigen Satzung vom 18.09.2008 wird wie folgt geändert:
- Zum Ausgleich des Eingriffs in die Natur und Landschaft werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit folgenden Maßnahmen festgesetzt:
- Ausgleichsfläche 1:**
Die erste Teilfläche wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze, parallel zum Verlauf der Stoißer Ache bereitgestellt. Die Fläche besitzt eine Größe von 4.925 m². Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines Feuchtbiotops mit lang gezogenen Mulden für einen temporären Wasserstand in Kombination mit der Ausbringung einer geeigneten Saatgutmischung. Die Anforderungen des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Naturschutz an autochthone Saat- und Pflanzgut gemäß Artenliste und Herkunftsregion gilt es bei der Planung der Ausgleichsfläche zu beachten. Die Ansaat im Frühjahr oder Herbst zu erfolgen, vorzugsweise in den niederschlagsreichen Monaten April / Mai bzw. August / September. Die Saatmenge ist der ausgewählten Saatgutmischung anzupassen. Mulden für einen temporären Wasserstand sind mit einer Tiefe von etwa einem Meter zu modellieren. Ihre Sohle sollte mit Lehmschlag (falls örtlich vorhanden) oder einer Bentonit-Mischung abgedichtet werden. Von der Verwendung einer Abdichtung mittels Folie ist abzusehen. Zusätzliche Strukturen können in Form von höheren heimischen Gräsern (Seggen oder Binsen) eingebracht werden. Entwicklungspflege Feuchtwiese:
- In den ersten 5 Jahren: jährlich zweimalige Mahd nach dem 15. Juni (zur Ausmagerung) und nach dem 1. August
 - Anschließend: einmal jährliche Herbstmahd nach dem 1. August
 - Abtransport des Mahdgutes, keine Düngung!

- Ausgleichsfläche 2:**
Die zweite Teilfläche wird beidseitig der Zufahrtsstraße von der St 2103 bereitgestellt. Die Fläche besitzt eine Größe von 1.870 m². Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes mit Entwicklungsstadien von Hochstaudenfluren mit charakteristischem Arteninventar als langfristig herstellbarer Biotop- und Nutzungstyp. Hierzu ist es, den Standort in den ersten 5 Jahren durch jährlich zwei bis drei Mahden nach dem 15.6. und nach dem 1.8. auszumagern, wobei das Schnittgut entfernt wird. In den Folgejahren sieht die Entwicklungspflege eine einmalige Herbstmahd nach dem 1.8. vor. Auf Düngung ist mit Eintragung der Fläche als Ausgleichsfläche zu verzichten. Die Fläche darf nicht als Zufahrt zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken verwendet werden. Die Notwendigkeit eines zusätzli-chen Einbringens von autochthonem Saatgut zur Etablierung eines größeren Artenspektrums nach den ersten 5 Jahren ist zu überprüfen.
- Ausgleichsfläche 3:**
Die dritte Teilfläche wird im Schneckental, Gemarkung Högl, bereitgestellt. Die Fläche besitzt eine Größe von 10.786 m². Ausgangszustand ist eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes mit Entwicklungsstadien von Hochstaudenfluren mit charakteristischem Arteninventar als langfristig herstellbarer Biotop- und Nutzungstyp. Die Fläche wird bereits jetzt von einer Fachfirma als Ausgleichsfläche gepflegt (Ausgleichsbedarf durch das Spielzeugmuseum besteht ja bereits). Mit den Pflegebeauftragten wurde folgende Vorgehensweise abgesprochen:
„Die Flächen sind insgesamt als extensiv Feuchtwiese zu entwickeln. Das nährstoffreiche Wiesengrundstück ist im Jahr 2016 und im Jahr 2017 dreimal jährlich zu mähen, nach dem 15.06. zu mähen. Ab dem Jahr 2018 ist es nur noch zweimal jährlich zu mähen, und zwar nach dem 01.07. Ab dem Jahr 2022 soll nur noch einmal jährlich, nach dem 15.08. gemäht werden. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden, das Schnittgut muss abtransportiert werden.“ Es hat sich in den letzten Jahren in Teilbereichen ein natürlicher gestufter Waldrand/saum entwickelt. Diesen gilt es zu erhalten. Jedoch ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die Gehölze nicht noch weiter ausdehnen.
- Für alle drei Teilbereiche der Ausgleichsmaßnahme ist eine Abnahme im Jahr 2018 durch die UNB erforderlich. Das weitere Pflegekonzept kann danach noch verfeinert bzw. angepasst werden, je nach Entwicklungsstand der Flächen.

Teil F - VERFAHRENSVERMERKE

- Verfahrensvermerke zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1 Änderung Spielzeugmuseum :**
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____, TOP _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ (Amtsblatt Nr. _____) ortsüblich bekannt gemacht.
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ mit Begründung vom _____ und Umweltbericht vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden (Amtsblatt vom _____, Nr. _____).
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ mit Begründung vom _____ und Umweltbericht vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ mit Begründung vom _____ und Umweltbericht vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ mit Begründung vom _____, Umweltbericht vom _____ und den umweltbezogenen Informationen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom _____ bis _____ im Rathaus der Gemeinde Anger, Dorfplatz 4, Zimmer Nr. 1, öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am _____ (Amtsblatt Nr. _____) ortsüblich bekannt gemacht.
 6. Die Gemeinde Anger hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____, TOP _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ mit Begründung vom _____ und Umweltbericht vom _____ als Satzung beschlossen.
- Anger, _____
Enzinger, 1. Bürgermeister (Siegel)
7. Ausgefertigt
- Anger, _____
Enzinger, 1. Bürgermeister (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt Nr. _____). Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Anger, _____
Enzinger, 1. Bürgermeister (Siegel)



GEMEINDE ANGER
LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND

1 ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SPIELZEUGMUSEUM" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ORTSTEIL: AUFHAM M. 1:1000

GRUNDSTÜCK FL.NR.: 153, 154/4 GEMARKUNG: AUFHAM
575, 576 GEMARKUNG: HÖGL

ENTWURFSVERFASSER: ANGER, 15.09.2016

PROF. FRIEDRICH WEHMEYER
DIPL.-ING. (UNIV.) ARCHITEKT
D - 83435 BAD REICHENHALL
GOETHESTRASSE 14
FON: +49 8651 / 714989 - 0
FAX: +49 8651 / 714989 - 1

DATUM	ÄNDERUNGSGRUND
12.08.2016	Änderung bzw. Aufnahme der Versorgungsleitungen im TEL. E und TEL. D Ziffer 2, laut Stellungnahme Bayerwerk vom 26.07.2016
12.09.2016	Erhöhung Grundfläche Baufeld Museumsgebäude im TEL. E, Ziffer 1 auf 5.500 m ²
12.09.2016	Erweiterung Baufeld Museumsgebäude in der Platzierung TEL. B auf 5.500 m ²
13.09.2016	Aufnahme von Pflegemaßnahmen der Ausgleichsflächen im TEL. E Ziffer 2