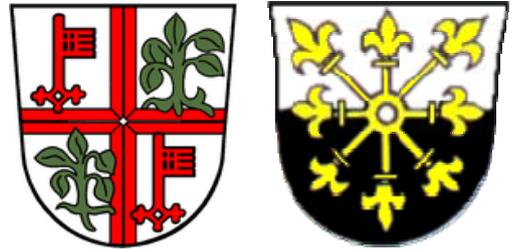

MAYEN/KOTTENHEIM



BEBAUUNGSPLAN „ABENTEUER- UND ERLEBNIS- PARK TOLLI-PARK“

– TEXTFESTSETZUNGEN –

**- VORSCHLAG ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ALS GRUNDLAGE FÜR DIE WEITERE ABSTIMMUNG UND
GUTACHTEN**

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Vorabstimmung

Projekt:

Bebauungsplan „Abenteuer- und Erlebnispark Tolli-Park“
Mayen-Kottenheim

Stand:

09.11.2018

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO und § 1 (4) BauNVO)	4

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO und § 1 (4) BauNVO)

(1) Zweckbestimmung

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „**Abenteuer- und Erlebnispark Tolli-Park**“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Das Sondergebiet dient im Rahmen des Tagestourismus (= zeitlich begrenzter Aufenthalt von Personen) der organisierten Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen, insbesondere von Familien vorwiegend durch Vergnügen mit Fahrgeschäften und sonstigen Spektakeln aller Art sowie der Restauration.

Der „Abenteuer- und Erlebnispark Tolli-Park“ ist auf einen erwerbswirtschaftlichen Gewinn ausgerichtet.

Die temporäre Durchführung von Veranstaltungen im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung ist auch zulässig (z.B. Geburtstagfeier, Betriebsfeier u.ä.).

Vorwiegend ist die Unterbringung von baulichen Outdoor- und Indoor-Anlagen und Einrichtungen in Form von Spiel-, Freizeit- und Erlebnisflächen sowie von Kommunikations- und Erholungsflächen zulässig.

Bauliche Zubehöranlagen, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen müssen, wie z.B. ein Eingangsgebäude mit Kasse, Verwaltung, Souvenir-Shop, Sanitär und Technik, Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Stellplätze u.a. sind ebenso zulässig wie Einrichtungen zur Zubereitung und zum Verzehr von Getränken und Speisen.

Zulässig sind:

1. Fahrgeschäfte, Karussells und sonstige mechanische Anlagen und Einrichtungen für den Fahrspaß,
2. sonstige Anlagen und Einrichtungen für Spiel, Freizeit- und Erlebnissport sowie wassergebundene Freizeitvergnügen,
3. Anlagen für die Haltung von Kleintieren (Streichelweise u.ä.) und für das Gelegenheitsreiten,
4. nicht erheblich belästigende Anlagen für den Kinder- Motorsport (z.B. Go-Carts),
5. bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Kommunikation und Erholung der Parkbesucher,
6. Einrichtungen zur Zubereitung und zum Verzehr von Getränken und Speisen,
7. bauliche Anlagen und Einrichtungen wie Eingangsgebäude mit Kasse, für die „Park-Verwaltung, Souvenir-Shop, Sanitär und Technik sowie in Betriebsgebäude (= „Werkstatt“), die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen müssen,
8. Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen müssen,

9. Stellplätze im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung,
10. das vorübergehende Aufstellen von Zelten im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung,
11. Einfriedungen.