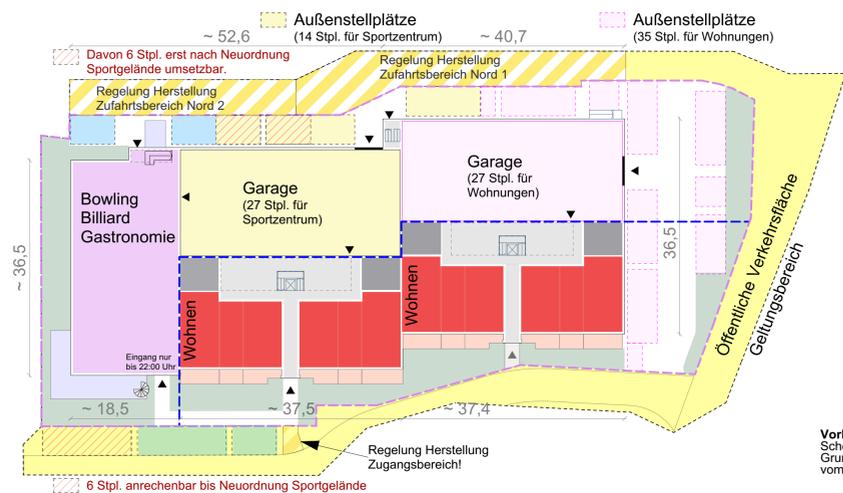


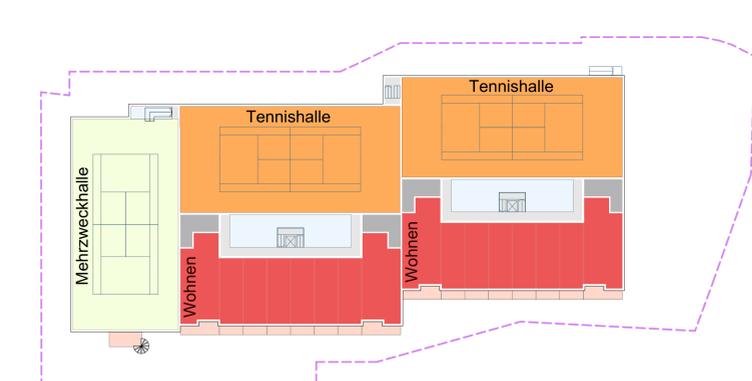
A) Grundrisse und Nutzungsübersicht

Zeichnung nicht zur Maßnahme geeignet

A.1 Erdgeschoss



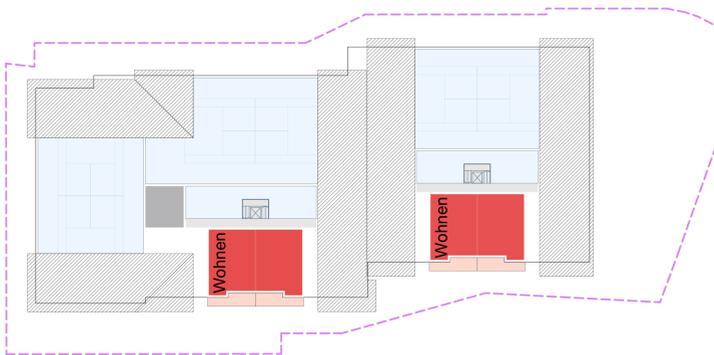
A.2 1. Obergeschoss



A.3 2. Obergeschoss



A.4 Dachgeschoss



D) Vorhabenbeschreibung

Es ist ein Gesamtensemble aus Sportzentrum, Gastronomie und Mitarbeiterwohnungen geplant.

Das Sportzentrum im Erdgeschoss beinhaltet einen Barbereich mit angrenzender Küche, einen Billardsalon, Umkleieräume, einen Raucherbereich und eine Außenterrasse. Es sind 10 Sitzplätze im Innenbereich und 20 weitere Sitzplätze im Außenbereich vorgesehen.

Die Warenlieferung erfolgt nur werktags in den Tagzeiträumen zwischen 8:00 und 20:00 Uhr. Der Betrieb der Außenterrasse ist werktags auf die Tagzeit zwischen 8:00 und 22:00 Uhr und Sonn- und Feiertags zwischen 9:00 bis 22:00 beschränkt.

Im Rahmen eines Bowlingcenters entstehen vier Bowlingbahnen mit insgesamt 24 Sitzplätzen. Ein Technikraum befindet sich unmittelbar hinter den Bowlingbahnen.

Im Obergeschoss befinden sich eine Mehrzweckhalle mit Bouldervand und zwei Tennishallen mit Platz für max. 12 Personen. Aufgrund des universellen Bodenbelags der Mehrzweckhalle können hier verschiedenste Sportarten ausgeübt werden.

Verteilt auf alle Geschosse sind insgesamt 48 Wohnungen mit Größen von 43 m² bis 90 m² geplant, die ausschließlich von Mitarbeitern des Hotels "Das Achentall" genutzt werden sollen. Die beiden Komplexe für Mitarbeiterwohnungen können über den Haupteingang im Süden sowie die Parkgarage erreicht werden. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über zwei Lichthöfe, die mit heimischen Pflanzen und Flachwasserbecken ausgestattet sind.

Es werden insgesamt 103 Stellplätze errichtet. In einer ebenerdigen, im Hauptgebäude integrierten Parkgarage sind jeweils 27 Stellplätze für die Wohnungen und das Sportzentrum untergebracht (gesamt 54 Stpl.). Weitere Außenstellplätze für das Sportzentrum (14 Stpl.) und die Wohnungen (35 Stpl.) sind nördlich und östlich des Gebäudes vorgesehen. Die Fahrgassen der Außenstellplätze sind zu asphaltieren oder mit schalltechnisch gleichwertigen Belägen zu versehen.

Die Planung des neuen Baukörpers orientiert sich an der umgebenden Bebauung und soll sich so in das bestehende Orts- und Landschaftsbild nahtlos einfügen.

Weiter sind natürliche Baum- und Strauchpflanzungen für die Durchgrünung vorgesehen.

E) Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Tennishallen Grassau" im beschleunigten Verfahren als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, in der Fassung vom, hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom, hat in der Zeit vom bis stattgefunden. (hat mit Schreiben vom stattgefunden.)

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, in der Fassung vom wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, in der Fassung vom, hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tennishallen Grassau" in der Fassung vom als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Grassau, den (Siegel)
Stefan Kattari, Erster Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Tennishallen Grassau" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Tennishallen Grassau" tritt damit in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Grassau zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, § 44 Abs. 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

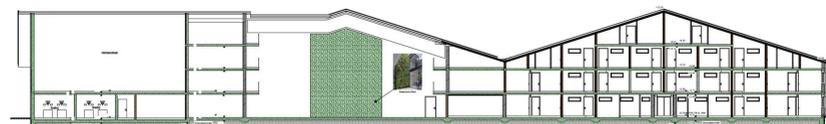
Grassau, den (Siegel)
Stefan Kattari, Erster Bürgermeister

B) Ansichten



C) Schemaschnitt

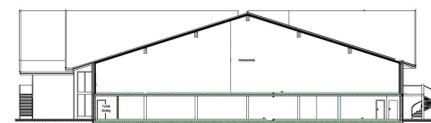
C.1 Schnitt A-A



C.2 Schnitt B-B



C.3 Schnitt C-C



Vorhaben- und Erschließungsplan

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Grassau-Tennishallen des Marktes Grassau"

VORENTWURF in der Fassung vom 11.07.2022

In der Fassung vom2022

Vorhabenträger:
Achentall Sport Campus GmbH & Co. KG
Mietenkamer Str. 65
83225 Grassau
Projektnummer 1264

Vorhabenplanung:
Sprus Design GmbH
Mietenkamer Str. 47
83224 Grassau