

Betriebsbeschreibung Villa – Flaire Stand 29.08.2024, erg. 08.07.2025

Ort der Anlage

Salachweg 2,4,6 und 8,10, 90592 Schwarzenbruck

Art der Anlage

Kultur- und Begegnungsstätte mit folgenden Mischnutzungen:

- Gaststätte in dem historischen Gastronomiesaal (EG)
- Co-Working Space inkl. Seminar- & Tagungsraum (2 Räume OG)
- Bereich für Kunst- und Handwerkskurse (1 Raum OG / 1 Raum Keller)
- Außenbewirtschaftung der bestehenden Terrasse
- Nutzungsänderung Teehaus in ein Lager und Ausschank
- Nutzungen im Außenareal mit einem Aktionsbereich und ruhigen Nutzungen im Privatwald
- Erhalt der Wohnnutzungen in den Gesindehäusern Salachweg 2, 4, 6

Gaststätte

Erlaubnispflichtige Gaststätte nach § 2 Gaststättengesetz

Gebäude Salachweg 8 / 10:

Speiselokal mit der Möglichkeit für kleine Konzerte, Theateraufführungen, Lesungen, private Feiern und andere kulturelle Events

- Mit Windfang und Raucherbereich
- Natürliche Be- und Entlüftung über die Terrassentüren
- 38 Sitzplätze in dem historischen Gastronomiesaal
- Ausschank alkoholischer Getränke
- Betriebszeiten an Werktagen: von 9 bis 22 Uhr
- Betriebszeiten an Sonn- und Feiertagen: von 9 bis 22 Uhr

Für die Kunden frei zugängliche Bereiche befinden sich barrierefrei im Erdgeschoss.

Außenbewirtschaftung Terrasse:

- Betriebszeiten an Werktagen: von 9 bis 22 Uhr
- Betriebszeiten an Sonn- und Feiertagen: von 9 bis 22 Uhr
- Zusätzlich 120 Sitzplätze auf der Terrasse

Toiletten

Erdgeschoss:

1x Behindertentoilette

3x Toilette männlich / weiblich / divers

3x Pissoir

1. Obergeschoss

3x Toilette männlich / weiblich / divers

2. Obergeschoss

2x Toilette männlich / weiblich / divers

Kellergeschoss

1x Toilette männlich / weiblich / divers

Musikbeschallung

Ort: Entweder auf der Bühne der großen Wiese oder im Gastsaal
Art: Handgemachte Musik und elektronisch wiedergegebene Musik
Häufigkeit: Abhängig von der Art der Veranstaltung 2-4-mal im Monat

Außenareal:

Das Außenareal ist durch eine Nutzungsausscheidung gekennzeichnet, die im bisherigen Bebauungsplan bereits enthalten ist und so beibehalten wird (siehe Freiflächengestaltungsplan). Gemäß den bisherigen ausgeübten Nutzungen teilt sich das Areal auf dem Wiesengelände in einen Aktionsbereich und in eine private Waldfläche.

Aktionsbereich:

Auf der Wiesenfläche soll ein Nebengebäude für den Freischank für nicht regelmäßige Veranstaltungen (seltene Ereignisse) errichtet werden.

Das historische Teehaus wird weiterhin zu Lagerzwecken verwendet.

Im Zeitraum von März bis Oktober wird an dem fest eingeplanten Standort ein Zelt errichtet (siehe Freiflächengestaltungsplan).

Die Einzelveranstaltungen umfassen:

- Konzerte
- Theateraufführungen
- Filmabende
- Kunstausstellungen
- Lesungen
- Hochzeiten, Geburtstagsfeiern, Jubiläen

Anzahl der Einzelveranstaltungen (seltene Ereignisse) pro Jahr: 4-8

Maximale Dauer der Einzelveranstaltung 12 bis 22 Uhr

Private Waldfläche:

Die mit Waldbäumen bestockte Fläche innerhalb des Bebauungsplanes stellt keine Waldfläche im Sinne des bayerischen Waldgesetzes dar (BayWaldG Art. 2 Abs. 4 Satz2). Sie ist durch die Nutzungsausscheidung im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Die private Waldfläche wird im Zeitraum April und Mai (Brutzeit, Jungenaufzucht Mittelspecht) nicht genutzt.

Der Durchgang auf den bereits bestehenden Wegen zu den Gebäuden und zum Aktionsbereich sowie der Wohnmobilstandort können ganzjährig genutzt werden

Die Einzelangebote im Privatwald umfassen:

- Naturlernort, grünes Klassenzimmer
- Imkerei
- Gedächtnisstätte
- Yoga

Fahrzeugverkehr / Fahrradverkehr:

Kunden-/ Besucherverkehr Tageszeit (06.00 - 22.00 Uhr) von 8 Uhr – bis 22 Uhr

Bei seltenen Ereignissen in der Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) von 12 Uhr bis 24 Uhr

Lieferverkehr PKW / LKW Tageszeit (06.00 - 22.00 Uhr) von 8 Uhr – bis 18 Uhr

Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) keine Anlieferung!

Anlieferzone: Siehe Freiflächengestaltungsplan

Fahrwege und Abstellplätze: Siehe Freiflächengestaltungsplan

Fahrradabstellplatz: Siehe Freiflächengestaltungsplan

Stellplätze

Stellplätze für Beschäftigte: Anzahl 5
Stellplätze für Kunden / Gäste: Anzahl 38
Stellplätze für Wohnmobile: Anzahl: 7

Barrierefreiheit

Für die öffentlich zugänglichen Bereiche ist die Barrierefreiheit eingehalten
Es werden 2 barrierefreie Stellplätze nachgewiesen
Es wird ein barrierefreies WC im EG nachgewiesen