

- Die Stadt Herrieden erlässt aufgrund
 - der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzVO v. 23.1.1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I) 132, zuletzt geändert durch Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1546), Stand 21.11.2017
 - der Bayer. Bauordnung (BayBO) (d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381)
- in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

folgenden

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet
„Humuslager Hammerbacher“**

als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den nachfolgenden Festsetzungen und der Begründung mit allen Anlagen, jeweils in der Fassung vom 07.10.2020.







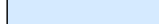


Der Geltungsbereich liegt nördöstlich vom Ortsteil Steinbach und nordwestlich der Logistikhalle geobros Brandstärter Stiftung GmbH

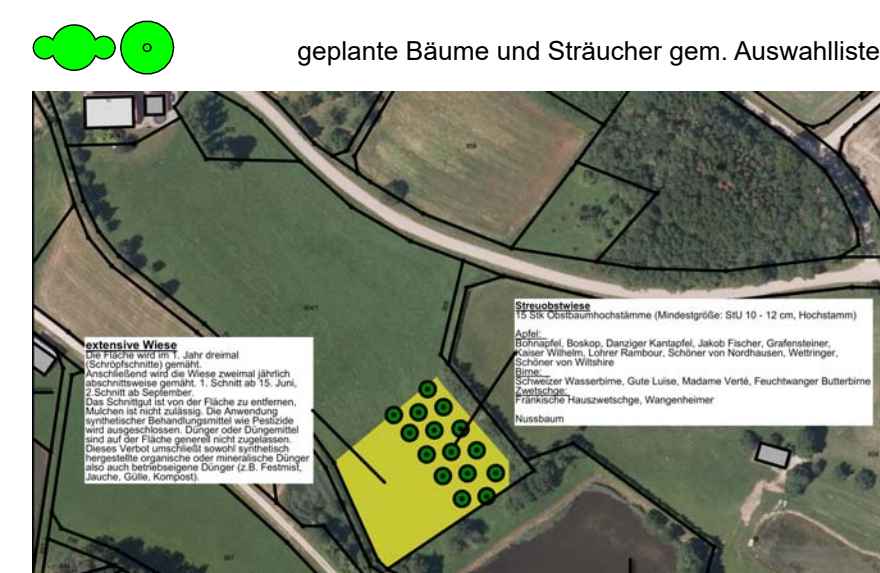
Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1,26 ha und umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 803 und 804 der Gemarkung Neunstätten.




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)**
Der räumliche Geltungsbereich setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Humuslager“ gem. §11 BauNVO fest.
In diesem Bereich ist nur die Lagerung von Oberboden- sowie Humusmaterial zulässig.
Innerhalb der Baugrenze sind befestigte Aufstellflächen für technische Geräte, die dem Humusbetrieb dienen zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)**
Max. zulässige Auffüllhöhe: 481,00 m ü NN (ca. 7,0 m hohe Auffüllung)
Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,2.
Die festgesetzte Baugrenze definiert den für die Auffüllung zulässigen Bereich bzw. den zulässigen Bereich für die Auffüllfläche für Technische Anlagen. Bauliche Anlagen sind unzulässig.
- 3. Humuslager**
Es ist ausschließlich die Lagerung von Oberbodenmaterial zulässig.
Als Oberbodenmaterial wird die oberste Bodenschicht bezeichnet, welche neben mineralischen Hauptbestandteilen auch einen hohen Anteil an Nährstoffen und organischen Bestandteilen (Humus) sowie Bodenlebewesen beinhaltet.
- 4. Zufahrt**
Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über den Wirtschaftsweg (Flst. 850).
Be- und Entladevorgänge dürfen nur auf dem Grundstück erfolgen.
- 5. Entwässerung**
Das Oberflächenwasser ist über eine umlaufende Mulde in dem südlichen Absetzbeich zu sammeln und anschließend gedrosselt abzuweisen.
- 6. Gründordnung**
Die Pflanzgebote zur Randeingrünung und die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen sind im Pflanzteil festgesetzt.
Ergänzend dazu sind die Ausführungen des Gründordnungsplanes vollumfänglich zu beachten.

PLANZEICHENLEGENDE

- # 1. Festsetzungen
- | | |
|---|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO) | |
|  | sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Humuslager |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) | |
|  | Baugrenze |
| Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | |
|  | Verkehrsfläche / Zufahrt |
| Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) | |
|  | Grünfläche |
| Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) | |
|  | Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses |
|  | Fläche für Entwässerungsraben des anliegenden Oberflächenwassers |
| Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB) | |
|  | Flächen für Aufschüttungen |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) | |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |



- ## 2. Hinweise / nachrichtliche Darstellung
- | | |
|---|----------------------------------|
|  | bestehende Flurgrenzen |
| 2217/2 | Flurstücksnummern |
|  | bestehende Höhenlinien |
|  | bestehende Haupt- / Nebengebäude |

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadt Herrieden hat in der Sitzung vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Herrieden hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.

....., den

Stadt Herrieden

1. Bürgermeister

(Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

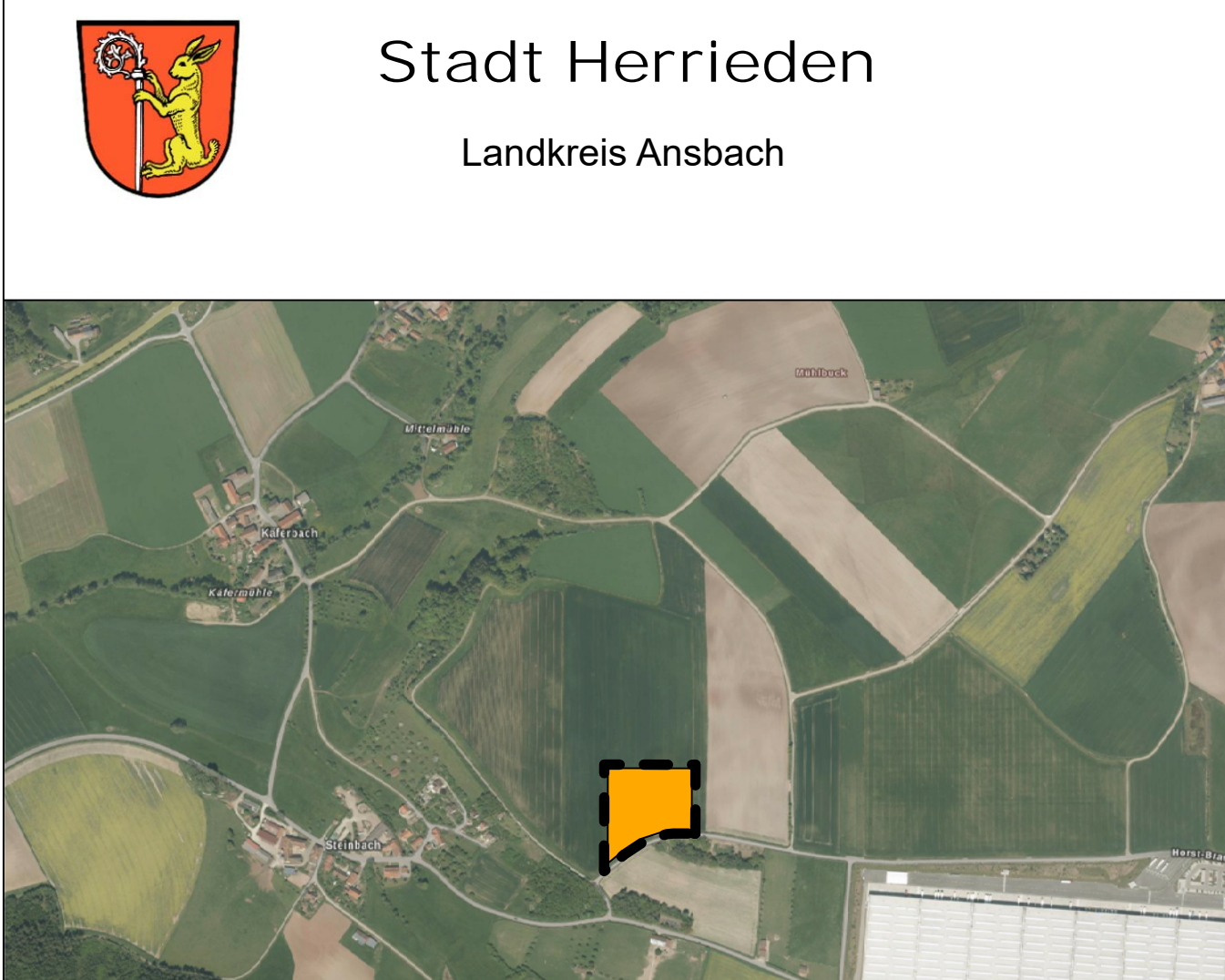
....., den

Stadt Herrieden



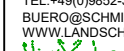
.....

1. Bürgermeister

(Siegel)



| Index | Art der Änderung | Datum | Bearbeiter | Prüfer |
|-------|------------------|------------|------------|------------|
| 00 | Vorentwurf | 05.06.2019 | Roab | D. Grabner |
| 01 | Entwurf | 07.10.2020 | B. Grabner | Heller |
| 02 | | | | |
| 03 | | | | |
| 04 | | | | |
| 05 | | | | |

| | | |
|--|---|---|
|  <p>Ingenieurbüro Heller GmbH</p> <p>Schlenberg 30 91567 Heidenheim Tel.: 0935/50296-0 Fax: -50 Internet: www.b-heller.de E-Mail: info@b-heller.de</p> |  <p>Bauzertifizierung Studienfach Abwasserbeseitigung Wasserwirtschaft Vermessung/Geoinformation</p> | <p>ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG MICHAEL SCHMIDT LANDSCHAFTSARCHITEKT HILFENSTRASSE 10 91052 FREUDENHAGEN Tel.: 0935/50296-10 Fax: -10 E-Mail: michael.schmidt@b-heller.de BUNDESGEMEINSCHAFT PLANUNG UND BILDUNG ARCHITECTUR SCHWEDTZE</p>  |
| | | |
| <p>Vorhabensträger:</p> <p>Landwirtschaftlicher Betrieb Hammerbacher</p> <p>(Datum) (Unterschrift)</p> | <p>Entwurfverfasser:</p> <p>Ingenieurbüro Heller GmbH</p> <p>(Datum) (Unterschrift)</p> | |