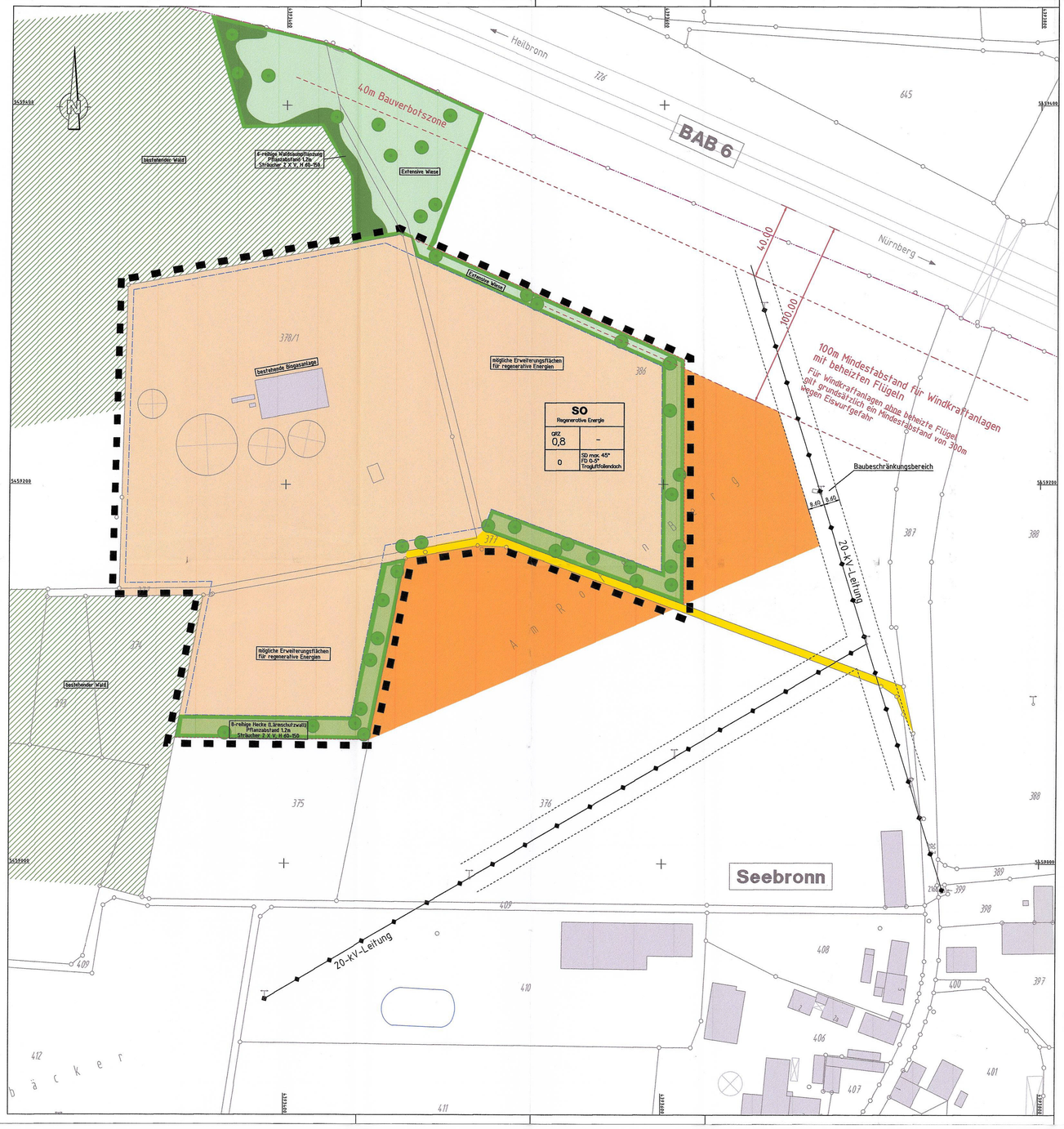

Anlage 6

FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

SO Regenerative Energie — Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

SO Wind — Nachrichtliche Übernahme
Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Gebiet für Windkraftanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Im gesamten Geltungsbereich gilt die "offene Bauweise"

Baugrenze
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen festgesetzt. Gebäude dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.

4. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

5. Schutzzonen

5.1 Bauverbots- Baubeschränkungszonen
Im Plan festgesetzt sind Bauverbotszonen mit folgenden Abständen vom Fahrbahnrand der Straße:

Bundesautobahn 6	Bauverbotszone BVZ	40 m
	Bauverbotszone für Windkraftanlagen BVZ	100 m
	für Windkraftanlagen mit beheizten Flügeln	

6. Gestaltung der Gebäude und der Außenanlagen
(bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

6.1 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde festzulegen. Die Höhenlage der Verkehrsflächen und die Anforderungen an die Abwasserableitung sind dabei zu beachten. (Art. 10, Abs. 2 BayBO). Dem Bauantrag sind Schnitte beizufügen.

6.2 Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO zulässig.

6.3 Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von max. 2m zulässig. Erdaufschüttungen für Lärm- und Sichtschutzwälle sind zulässig. Erdwälle sind zu bepflanzen.

6.4 Dachformen

Im gesamten Geltungsbereich sind zulässig:
SD — Satteldächer, Dachneigung max. 45°
FD — Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer, Dachneigung 0 bis 25°
Tragluft-folendach — Tragluftfolendach für Biogasanlagen

die Dacheindeckungen für Sattel- und Flachdächer sind in Farbtönen naturrot oder rotbraun auszuführen und können mit den Materialien Ziegel, Sandwichblech oder Trapezblechen erfolgen.

6.5 Fassaden

Für die Farbgestaltung der Wandflächen sind landschaftsbezogene Farbtöne zu verwenden, grelle Farben sind nicht zulässig. Holzverkleidungen sind zulässig.

7. Hinweise/Sonstige Planzeichen

bestehende Grundstücksgrenzen
233 — Flurstücksnummern
bestehende Wohn-/Wirtschaftsgebäude
Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
geplante Grundstücksgrenze
Gemarkungsgrenze

8. Wasserwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die nachwachsenden festen Rohstoffe sind auf flüssigkeitsdichten und beständigen Bodenflächen und vor Niederschlagswasser geschützt zu lagern. Ein Entwässerungsplan und eine hydraulische Bemessung der Entwässerung für ein Starkregenereignis von 300 Liter/s nach DIN 1986 und Hektar ist erforderlich und dem Bauantrag beizulegen.

SONSTIGE HINWEISE

9. Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bay. Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde.

10. Abstand Leitungen
Es ist von 20kV-Leitungen ein Abstand von 8,6m zur Leitungstrasse von der Bebauung frei zu halten. Beim Pflanzen von Bäumen im Bereich von Kabeltrassen ist die DIN 1998 einzuhalten.

11. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und Geruchsbelästigungen geltend gemacht werden.

12. Behandlung der Waldflächen im BImSchG
Die direkt angrenzenden Waldflächen sind im Verfahren nach BImSchG als immissionsempfindliche Ökosysteme zu behandeln bzw. zu berücksichtigen.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

12. Grünflächen
(§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Extensive Wiese
- 8-reihige Heckenpflanzung auf Lärmschutzwall
- 6-reihige Waldsaumpflanzung
- bestehende Waldflächen

13. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 (1) Nr. 25a BauGB)

Bäume, Sträucher

Die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen ein Abstand von 2,5m einzuhalten.

14. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 (1) Nr. 20 BauGB, §9 (1a) BauGB)

Auf der im Planteil dargestellten Ausgleichsfläche ist untersagt: bauliche Anlagen zur errichten, zu düngen und Pflanzenschutzmittel auszubringen, Drainagen anzulegen, Flächen aufzufüllen oder abzugraben, andere Nutzungen zu betreiben - ausser für naturschutzfachliche Zwecke, als Lager- und Abstellplatz zu nutzen.

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. In ihm müssen Aussagen über die beabsichtigte Erschließung, Stellplatzordnung, Versiegelungsumfang und -material, Bestand von Gehölzen und vorgesehene Pflanzmaßnahmen enthalten sein.

15. Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen
Bei der Durchführung von Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist darauf zu achten, dass die Bäume den von den Versorgungsträgern geforderten Mindestabstand einhalten.

16. Pflanzabstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
Bei der Eingrünung des Baugebietes zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten.

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen und Ortsvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Stadtrat Herrieden hat in der Sitzung vom 11.02.09 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 19.03.09 ortsüblich bekanntgemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Bau GB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauunsplan in der Fassung vom 16.01.09 wurde in der Zeit vom 26.03.09 bis 09.04.09 durchgeführt.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 16.01.09 wurde als Scopingtermin am 11.03.09 im Sitzungssaal der Stadt Herrieden durchgeführt.
Den nicht anwesenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 20.02.09 bis 25.03.09 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

d) Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 15.04.09 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 22.05.09 bis 22.06.09 beteiligt.

e) Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 15.04.09 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.09 bis 22.06.09 öffentlich ausgelegt.

f) Die Stadt Herrieden hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.07.09 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.04.09 als Satzung beschlossen.

Stadt Herrieden, den 15.10.2010
(Siegel)
Alfons Brandl, 1. Bürgermeister

g) Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 20.10.2010 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Herrieden, den 21.10.2010
(Siegel)
Alfons Brandl, 1. Bürgermeister

Rechtskräftiges Exemplar

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bioenergie Seebronn"

Regenerative Energie & Rohstoffgewinnung

- Planteil, Maßstab 1:1000
- Satzung einschl. Festsetzungen

Vorhabenträger:
Markus Appold
Seebronn 1
91567 Herrieden

Entworfen und gezeichnet:
Ingenieurbüro W. Heller
Schernberg 30
91567 Herrieden

M1000.PLT 2008287
Ingenieurbüro Willi Heller
Schernberg 30, 91567 Herrieden Tel. 09825/9294-0, Fax. 9294-50
Vermessung Straßenbau Kanalisation Geoinformation

Grünordnung:
ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
MUSEUMSTRASSE 1 91555 FEUCHTWANGEN
TEL.+49(0)9852-3939 FAX.-4895
BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

16.01.2009/15.04.2009