



## 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)

maximal zulässige Grundflächenzahl

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

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 Fahrbandrand 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:  
Satteldächer, Dachneigung max. 45°

Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer, Dachneigung 0 bis 25°  
Tragluftfolendach für Biogasanlagen

die Dacheindeckungen für Sattel- und Flachdächer sind in Farbtönen naturrot oder rotbraun auszuführen und können mit den Materialien Ziegel, Sandwichele 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  
Flurstücksnummern  
bestehende Wohn-/Wirtschaftsgebäude  
Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
geplante Grundstücksgrenze  
Gemarkungsgrenze

## Anlage 6

**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 Straßenbausträger 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.

GRÜNDORDERISCHE 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, § 14 BauGB)

Auf der im Planteil dargestellten Ausgleichsfläche ist untersagt:  
bauliche Anlagen zu 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 die 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 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 15.08.2009... (Siegel) Alfons Brandt, 1. Bürgermeister	
g) Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 15.08.2009 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.	
Stadt Herrieden, den 02.09.2009... (Siegel) Alfons Brandt, 1. Bürgermeister	

Rechtskräftiges Exemplar

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bioenergie Seebromm"

Regenerative Energie & Rohstoffgewinnung

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

Vorhabenträger:

Markus Appold  
Seebromm 1  
91567 Herrieden

Entworfen und gezeichnet:

Ingenieurbüro W. Heller  
Scherberg 30  
91567 Herrieden

M1000.PLT		2009287	
Ingenieurbüro Willi Heller		Vermessung Straßenbau Kanalisation Geoinformation	
Scherberg 30, 91567 Herrieden Tel.: 0925/9296-0, Fax: 9296-50			
Grünordnung:		ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG MICHAEL SCHMIDT LANDSCHAFTSARCHITEKT MUSEUMSTRASSE 1 91555 FREUCHTWANGEN TEL.: +490925-3939 FAX: +4909 BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE	
16.01.2009/15.04.2009		GAB/2017	