



FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ( §9 BauGB )

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

SO  
Regenerative Energien  
und Rohstoffgewinnung

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebeit gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Regenerative Energien und Rohstoffgewinnung" festgesetzt, mit folgenden Nutzungen, sowie Nebeneinrichtungen und Anlagen die den aufgeführten Nutzungen dienen:  
- erneuerbaren Energien  
- Recycling und Rohstoffgewinnung  
- Produkterzeugung inkl. verpacken, versenden und Werks-, Direktverkauf  
- Werkstatt und Instandhaltung  
- Büro und Sozialgebäude
2. Maß der baulichen Nutzung  
( §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16 BauNVO)

GRZ  
0,8

maximal zulässige Grundflächenzahl  
die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 kann mit Nebenanlagen bis zu 0,9 überschritten werden.
- WH  
19,5 m

die maximal zulässige Wandhöhe wird auf 19,5 m festgesetzt, gemessen von 492 m üNN.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§22 und 23 BauNVO)

a

Im gesamten Geltungsbereich gilt die "abweichende Bauweise".  
Bauliche Anlagen sind auch mit einer Länge über 50 m zulässig
- Baugrenze  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen festgesetzt. Bauliche Anlagen dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.
4. Verkehrsflächen  
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche
5. Schutzzonen

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

Bundesautobahn 6

Bauverbotszone  
BVZ 40 m

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

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

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

6.3 Dachformen  
Im gesamten Geltungsbereich sind zulässig:  
Satteldächer, Dachneigung max. 45°  
Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer, Dachneigung 0 bis 25°  
Tragluftfoliendach für Biogasanlagen  
Zeltdach

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

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

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert.  
Das unverschmutzte Regenwasser wird in dem östlich gelegenen Rückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt an die Vorflut abgegeben. Entsprechende Nachweise sind einem Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.  
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.

10. 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 über 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 Gehölsen und vorgesehene Pflanzmaßnahmen enthalten sein.

11. 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.

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

HINWEISE / SONSTIGE PLANZEICHEN

233

bestehende Grundstücksgrenzen  
Flurstücksnummern

bestehende Wohngebäude  
bestehende Wirtschaftsgebäude

Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§9 Abs. 7 BauGB)

Ehemalige Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Gemarkungsgrenze

Bemaßung

SONSTIGE HINWEISE

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

14. 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.

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

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

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt gemäß §10 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.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN ( §9 BauGB )

8. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Extensive Wiese

Ansaat als artenreiche Ruderal- und Staudenflur (P433) mit einer autochtonen Saatgutmischung (Blumenanteil 100%) entsprechend Referenzzmischung „Schmetterlings- und Wildbie-nensaum“ von www.Rieger-Hofmann.de.

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

anzupflanzende Bäume

Die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume 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.

Stadt Herrieden

Landkreis Ansbach

Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	05.02.2025	B. Grabner	Heller
01				
02				
03				
04				

verwendete Bezugssysteme: -

Hauptlagesystem: UTM

Haupthöhenystem: -

2020104B-Plan\_1001.PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH

Schornberg 50 | 91567 Herrieden | Tel.: 09825/9286-0 | Fax: -50  
Internet: www.b-heller.de | E-Mail: info@b-heller.de

Bauabstimmung  
Städtebau  
Abwasserbeseitigung  
Wasserwirtschaft  
Vermessung/Geoinformation

Vorhabensbezeichnung:

Vorhabensbezogener  
Bebauungsplan  
"Bioenergie Seebornn"

1. Änderung  
mit integriertem Gründordnungsplan

Plannummer:

2020104B-Plan\_1001.PLT

Leistungsphase:

Vorentwurf

Maßstab:

1:1000

Index / Datum:

00 / 05.02.2025

Vorhabensträger:

Natura GmbH & Co. KG

(Datum)

Entwurfverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH

(Datum)