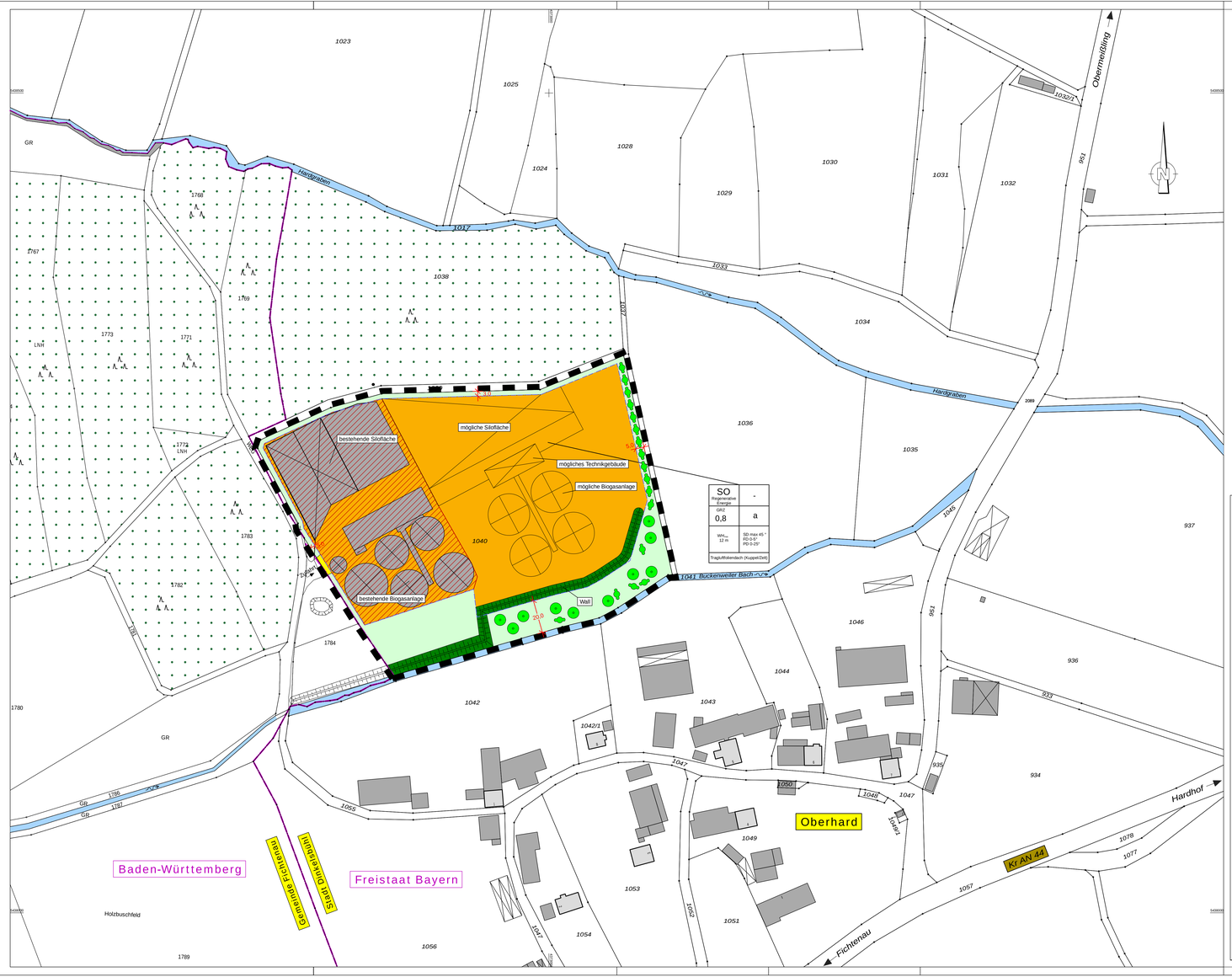


Die große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. 2015 I S. 1722)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH - Vf. 14-VII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VII-15 - vom 9. 5. 2016 (GVBl. S. 89)
- in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) – BayRS 2020-1-1-1, in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Gouvernement-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458)

folgenden Bebauungsplan als

Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sondergebiet
„Biogasanlage Oberhard“
Stadt Dinkelsbühl

§ 1: Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Umweltbericht in der Fassung vom ___.___.2017 mit den auf diesem vermerkten textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan mit Umweltbericht besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermerkten textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom ___.___.2017.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den öffentlichen Feldweg (Fldtk. 1039 Gmkg. Seidelsdorf)
- Im Osten durch den öffentlichen Feldweg (Fldtk. 1037 Gmkg. Seidelsdorf)
- Im Süden durch den Buckenweiler Bach (Fldtk. 1041 Gmkg. Seidelsdorf)
- Im Westen durch die Landesgrenze zu Baden-Württemberg

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Flurstück 1040 der Gemarkung Seidelsdorf.

§ 2: Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan mit Umweltbericht wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ___.___.2017 gemäß § 10 BauGB am ___.___.2017 rechtsverbindlich.

Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den ___.___.2017 .....

Dr. Hammer, Oberbürgermeister

(Siegel)

FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

SO Regenerative Energie

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

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

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

GRZ
z.B. 0,8

maximal zulässige Grundflächenzahl

WH
z.B. 12 m

maximal zulässige Wandhöhe

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". Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Silos sind jeweils in einer Länge von max. 110 m zulässig.

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)

privater Verkehrsweg

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

5.1 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.
Es ist eine max. Wandhöhe von 12,0 m zulässig.

5.2 Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig. Erdaufschüttungen für Lärm- und Sichtschutzwälle sind bis zu einer Höhe von 6 m zulässig. Erdwälle sind zu bepflanzen.
Zu den angrenzenden Flurstücken ist ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten.

5.3 Dachformen

Im Geltungsbereich sind zulässig:

SD — Satteldächer, Dachneigung max. 45°

PD/FD — Flachdächer, flachgeneigte Dächer, Pultdächer, Dachneigung 0 bis 25°

Tragluft-folienDach — Tragluftfoliendach für Biogasanlagen

Die Dacheindeckungen für Sattel-, Flach- und Pultdächer sind in den Farbtönen naturrot, rotbraun oder grau auszuführen und können mit den Materialien Ziegel, Sandwichblech oder Trapezblech hergestellt werden.

Tragluft-folienDach — Für Tragluftfoliendächer wird keine Festsetzung zur Farbe gemacht.

6. Hinweise/Sonstige Planzeichen

bestehende Grundstücksgrenzen

233 — Flurstücksnummern

Landesgrenze

Private Grünfläche

Wald

Wall

Gewässer

geplanter Baum

geplanter Strauch

bestehende Biogasanlage

geplante Biogasanlage

bestehende Silofläche / Biogasanlage

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

Art der baulichen Nutzung	-
Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
Zulässige Wandhöhe	Dachform und Dachneigung
Dachform Lagerbehälter	

Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung vom 29.06.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Biogasanlage Oberhard" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Fränkischen Landeszeitung am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom ..... den Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... billigt bzw. gebilligt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. 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.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte in der Fränkischen Landeszeitung vom .....

6. 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.

7. Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet "Biogasanlage Oberhard" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Dinkelsbühl, den .....

.....
Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

(Siegel)

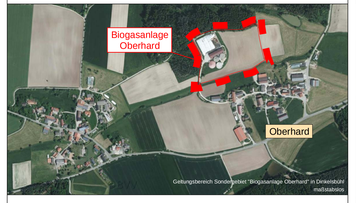
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet "Biogasanlage Oberhard" wurde gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB am ..... in der Fränkischen Landeszeitung öffentlich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt das vorhabenbezogene 3-Plan Sondergebiet "Biogasanlage Oberhard" in Kraft.

Stadt Dinkelsbühl, den .....

.....
Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

(Siegel)

Große Kreisstadt Dinkelsbühl



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sondergebiet "Biogasanlage Oberhard"
mit integriertem Grünordnungsplan

Planteil: Maßstab 1:1.000
Satzung einschließlich Festsetzungen

Stand 25.01.2017

Vorhabenträger: Piott Heinrich & Rainer GbR
Oberhard 1
91550 Dinkelsbühl

2016/2feldbebauungsplan1002+Änderungen.PLT

Ingenieurbüro Willi Heller
Schernberg 30, 91567 Herrieden, Tel.: 09825/9296-0, Fax: 09825/9296-50
Internet: www.ib-heller.de, E-Mail: info@ib-heller.de

Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Grünordnung: Klaus Horst, Landschaftsarchitekt
Hasselbach 4a
91614 Mönchsroth
Tel 09851/7186

GMSV