

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

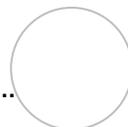
Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Flurstück 1040 der Gemarkung Seidelsdorf.

§ 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)

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.

SO
Regenerative Energie

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°

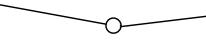
PD/FD Flachdächer, flachgeneigte Dächer, Pultdächer, Dachneigung 0 bis 25°

Tragluftfoliendach 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.

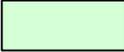
Tragluftfoliendach Für Tragluftfoliendächer wird keine Festsetzung zur Farbe gemacht.

6. Hinweise/Sonstige Planzeichen

 bestehende Grundstücksgrenzen

233 Flurstücksnummern

 Landesgrenze

 Private Grünfläche

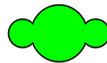
 Wald

 Wall

 Gewässer



geplanter Baum



geplanter Strauch



bestehende Biogasanlage



geplante Biogasanlage



bestehende Silofläche / Biogasanlage

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

Nutzungsschablone

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