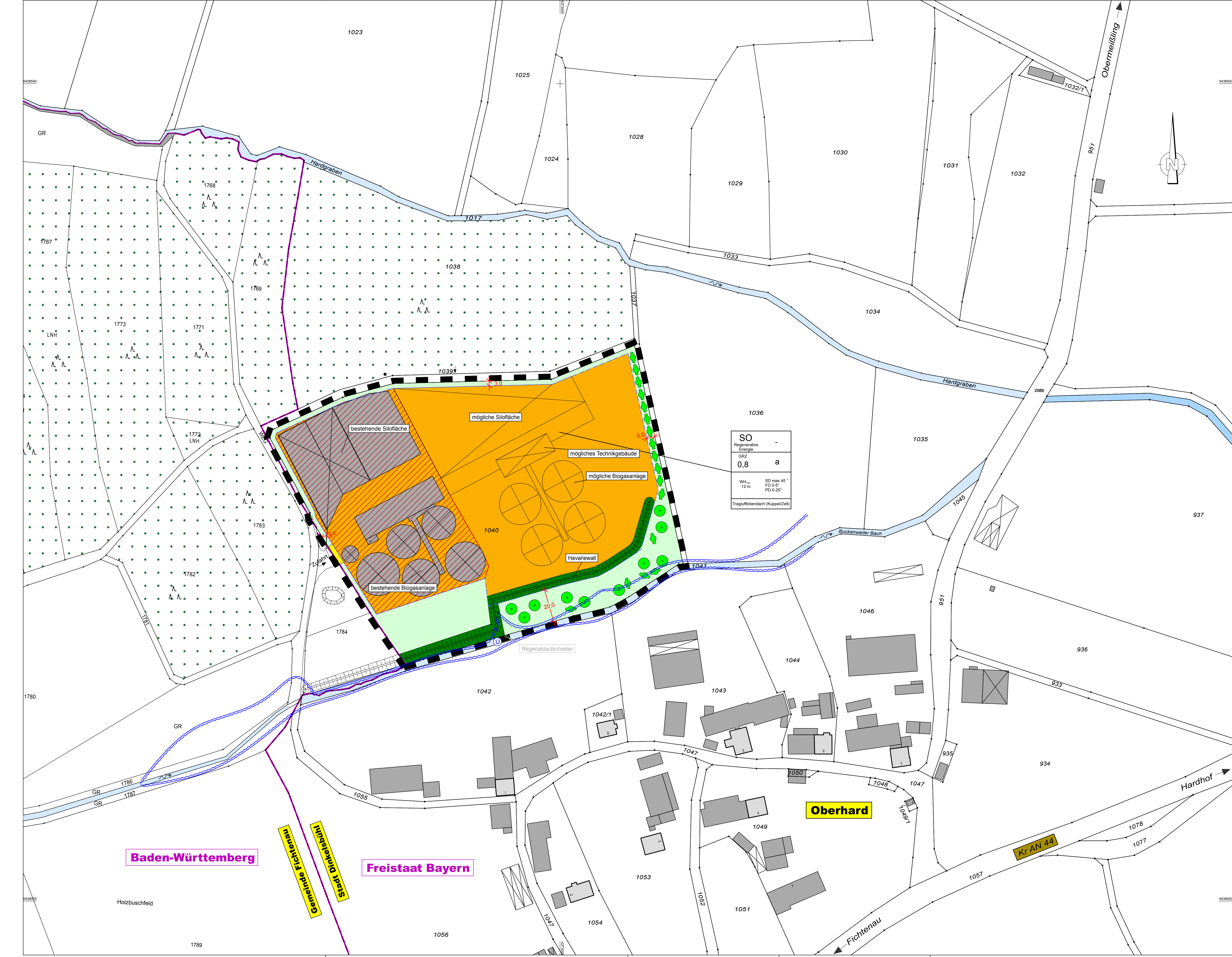




Die große Kreisstadt Dinkelsbühl entsteht aufgrund

- 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 - VI. 14-VII-14; VI. 3-VIII-15; VI. 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*, in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 f.), zuletzt geändert durch: Art. 8a Abs. 2 Bayerisches E-Governement-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458)

folgendem 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 (Flstck. 1039 Gmkg. Seidelsdorf)
 - Im Osten durch den öffentlichen Feldweg (Flstck. 1037 Gmkg. Seidelsdorf)
 - Im Süden durch den Buckenweiler Bach (Flstck. 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

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.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

maximal zulässige Grundflächenzahl

maximal zulässige Wandhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

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

(baurechtsrechtliche 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 Abwasserabteilung 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, Sandwicheblech oder Trapezblech hergestellt werden.

Für Tragluftfoliendächer wird keine Festsetzung zur Farbe gemacht.

- 6. Hinweise/Sonstige Planzeichen**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Landesgrenze
 - Private Grünfläche
 - Wald
 - Wald
 - Gewässer
 - Regenablaufschieber
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - geplanter Baum
 - geplanter Strauch
 - bestehende Biogasanlage
 - geplante Biogasanlage
 - bestehende Silofläche / Biogasanlage
 - Überschwemmungsgebiet Buckenweiler Bach (HQ100) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

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 bestätigt 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 öffentlich ausgestellt.
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

Geltungsbereich Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ in Dinkelsbühl maßstabes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sondergebiet "Biogasanlage Oberhard"

mit integriertem Grünordnungsplan

Planteil: Maßstab 1:1.000

Satzung einschließlich Festsetzungen

Vorhabenträger: Piott Heinrich & Rainer GbR
Oberhard 1
91550 Dinkelsbühl

2016294 Bebauungsplan 1002/Änderungen PL1

Ingenieurbüro Willi Heller

Schönbühl 30, 91037 Heroldsheim, Tel. 09225/9296-0, Fax: 09225/9296-50
Internet: www.williheller.de, E-Mail: info@wiheller.de

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

25.01.2017 / 31.05.2017