



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Erschließungsplan

DI 5 "Bioenergie Dietfurt GmbH" OT Dietfurt, Stadt Treuchtlingen

Satzung einschl. Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)

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



Sondergebiet gemäß §11 Abs.2 BauNVO
Gebiet für Anlagen zum Betrieb und der Nutzung einer Biogasanlage

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

0,8

max. zulässige Grundflächenzahl

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

o

im gesamten Geltungsbereich gilt die "offenen Bauweise"

Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksgrenzen sind im Planell mittels Baugrenzen festgesetzt. Gebäude dürfen dies Grenzen nicht überschreiten.



4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsfläche

5. Gestaltung der Gebäude und der Außenanlagen innerhalb der SO-Fläche (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

5.1 Höhenlage der baulichen Anlagen

5. 1 Höhenlage der baulichen Anlage

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.68, Abs.6 BayBO)

Den Bauvorlagen sind Schritte beizufügen.

5.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2 m für zentrale Betriebseinrichtungen zulässig, sofern diese vor Fremdeinwirkungen zu schützen sind oder von diesen eine Gefährdung für Personen ausgeht. Erdanschüttungen für Lärm- und Sichtschutzwälle sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig, Erdwälle sind zu bepflanzen.

5.3 Dachformen

im gesamten Geltungsbereich sind zulässig:

FH Max. Firsthöhe 8,00 m

SD Satteldach mit einer Dachneigung von 10° bis 20°

PD Pultdach mit einer Dachneigung von 5° bis 20° mit nachfolgenden Festsetzungen:

bei nach Norden ausgerichteten offenen Fassaden, darf die lichte Öffnungshöhe 7,00 m nicht überschreiten; als gestalterische Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- nach Norden ausgerichtetes Gegendach
- Wandverschalung o.ä. oberhalb Durchfahrtsöffnung

FD Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach, Dachneigung 0° bis 5°

TD Tragluftloftdach für Biogasanlagen, max. 12,50 m

Die Dacheindeckungen für Sattel-, Pult- und Flachdächer sind in den Farbtönen naturrot oder rotbraun auszuführen und können mit den Materialien Ziegel, Sandwichblech oder Trapezblech erfolgen. Zudem sind Flachdächer bei Containern in materialbedingtem Farbton zulässig.

5.4 Fassaden

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

6. Weitere Festsetzungen/Sonstige Planzeichen

Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind von der Anwendung der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO ausgeschlossen.

Flurstücksnummer



bestehende Grundstücksgrenze



bestehende Betriebs/Wirtschaftsgebäude



Trafostation



Grenze des räumlichen Geltungsbereich



Anböschungen, Havariewall, Havariewand



Mögliche Erweiterung Biogasanlage

7. Wasserversorgung

Mit Substrat verunreinigtes Regenwasser ist in die Anlage einzuleiten und mitzuverwerten. Die nachwachsenden festen Rohstoffe sind auf auffangfähigen und beständigen Bodenflächen und vor Niederschlagswasser geschützt zu lagern. Ein Entwässerungsplan und eine hydraulische Bemessung der Entwässerung für ein Starkregenereignis nach TRWS 792 ist erforderlich und den Bauvorlagen beizulegen. Anlagenteile, aus denen flüssiges Substrat austreten kann, sind mit einem Wall so zu umschließen, dass ausgetretenes Substrat nicht in den Vorfluter gelangen und diesen verunreinigen kann. Der Havariewall ist mit den Bauvorlagen nachzuweisen.

Grünordnerische Festsetzungen (§9 BauGB)

Die Grünordnerischen Maßnahmen sind baldmöglichst, spätestens in der nächsten Planperiode nach der Fertigstellung der Biogasanlage umzusetzen.

8. Eingrünung

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB

Flächen für Bepflanzungen

best. Eingrünung- zu erhalten

Pflanzgebot: Erstellung einer mind. 3-reihigen Hecken, Pflanzraster 1,50 x 1,50m und mind. 10% Baumannteil (Bäume I. und II. Ordnung)

Laubbäume Hochstamm StU 12-14

- | | |
|---------------------|--------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Juglans regia | Walnuß |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

Sträucher 2zv oB 60-100

- | | |
|--------------------|---------------------|
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch das Sondergebiet verursacht werden, ist eine Ausgleichsfläche mit 0,47 ha erforderlich. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches durch Aufwertung einer bisher landwirtschaftliche genutzten Fläche Flurstück 789, Gem. Schambach mit einer Grundstücksfläche von A = 0,567 ha siehe Ausgleichsflächenplan.

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der von der Bürokooperation Berchtenreiter / Sing ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 24.11.2022 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Regelungsinhalt

Die Satzung besteht aus dem Planblatt einschließlich der darauf befindlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach §10 BauGB rechtsverbindlich.

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 17.02.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes DI 5 „Bioenergie Dietfurt GmbH“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2011 hat in der Zeit vom 09.01.2012 bis 08.02.2012 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.11.2011 hat in der Zeit vom 09.01.2012 bis 08.02.2012 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.2015 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2015 bis 25.09.2015 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2015 bis 25.09.2015 öffentlich ausgelegt.

6. Die erneute Auslegung des Entwurfes hat in der Zeit vom 08.06.2021 bis 09.07.2021 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.06.2021 benachrichtigt. Auf die erneute Auslegung wurde durch Veröffentlichung in der Tageszeitung am 29.05.2021 hingewiesen (§ 3Abs. 2 BauGB).

7. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.06.2021 erneut beteiligt und waren aufgefordert, die Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben.

8. Die erneute Auslegung des Entwurfes hat in der Zeit vom 27.09.2022 bis 28.10.2022 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.09.2022 benachrichtigt. Auf die erneute Auslegung wurde durch Veröffentlichung in der Tageszeitung am 17.09.2022 hingewiesen (§ 3Abs. 2 BauGB).

9. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.09.2022 erneut beteiligt und waren aufgefordert, die Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben.

10. Die Stadt Treuchtlingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 24.11.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.11.2022 als Satzung beschlossen.

Treuchtlingen, den 25. Nov. 2022
STADT TREUCHTLINGEN

Dr. Dr. Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin

11. Ausgefertigt

Treuchtlingen, den 25. Nov. 2022
STADT TREUCHTLINGEN

Dr. Dr. Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin

gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Treuchtlingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

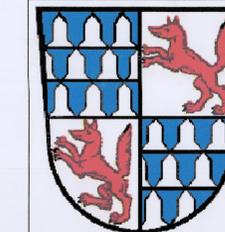
Treuchtlingen, den 29. Nov. 2022
STADT TREUCHTLINGEN

Dr. Dr. Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin

12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 26. Nov. 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Treuchtlingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Treuchtlingen, den 29. Nov. 2022
STADT TREUCHTLINGEN

Dr. Dr. Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin



Stadt Treuchtlingen
Hauptstraße 31
91757 Treuchtlingen

Vorhaben:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

DI 5 "Bioenergie Dietfurt GmbH" OT Dietfurt, Stadt Treuchtlingen

Entwurf

Stand 24.11.2022
Masstab 1=1000

Umfasst die Grundstücke
T.v. Fl.-Nr. 441, T.v.Fl.-Nr. 440,
T.v. Fl.-Nr. 440/1, 441/1,
Gemarkung Dietfurt
Stadt Treuchtlingen
Landkreis Weißenburg i. Bay.

Ausgleichsfläche:
T.v. Fl.-Nr. 789,
Gemarkung Schambach
Landkreis Weißenburg i. Bay.

Herkunft der Grundlagen:
Digitaler Lageplan vom Vermessungsamt

Entwurfsverfasser: Bebauungsplan
Grünordnungsplan

Dipl.-Ing. (FH) Birgit Berchtenreiter
architektur

Dipl.-Ing. (FH) Cornelia Sing
architektur