

Bebauungsplan Nr. 66

„SO Biomassekraftwerk mit Schlamm Trocknungsanlage bei Rinning“

A) Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 66

2. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet Ver- und Entsorgung gemäß § 11 BauNVO



Heizkraftwerk



Lagerhalle Hackschnitzel



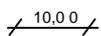
Schlamm Trocknungsanlage

3. Maß der baulichen Nutzung - Bauweise, Baugrenzen

GR 450 Höchstzulässige Grundfläche in m², z.B. 450,00 m²



Baugrenze



Maßzahl, z.B. 10,00 m



Umgrenzung der Holzlagerfläche

4. Verkehrsflächen



Private Verkehrsflächen

5. Grünordnung



Zu pflanzende Bäume



Private Grünfläche



Private Grünfläche (Gebietsrandeingrünung)

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen



Holzlagerfläche

B) Festsetzungen durch Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet „Ver- und Entsorgung“ ist ein Heizkraftwerk mit einer Lagerhalle für Hackschnitzel sowie eine Schlamm Trocknungsanlage zulässig.

2. Gestaltung der Gebäude

2.1 Wandhöhen

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

Die maximalen Wandhöhen für die Lagerhalle (L) und das Heizkraftwerk (H) sind gemäß Schemaschnitt (A - B) festgelegt. Die maximale Wandhöhe für die Schlamm Trocknungsanlage (S) wird mit 10,30 m über der festgelegten Geländeoberfläche (464,00 m ü. NN) festgesetzt.

Die für das Sondergebiet festgelegten Wandhöhen dürfen in Ausnahmefällen von Sonderbauwerken, wie z.B. Kaminen überschritten werden. Die entsprechenden Höhen sind im Einzelfall mit den Genehmigungsbehörden abzustimmen. Als maximale Höhe für Sonderbauwerke sind 26,00 m über der festgelegten Geländeoberfläche (464,00 m ü. NN) zugelassen.

2.2 Fassaden

Größere zusammenhängende Wandflächen der Gebäude sind mit einer Holzverschalung aus senkrechten oder waagrechten Holzlatten zu versehen und mit Kletterpflanzen zu begrünen (vgl. Pflanzliste gemäß Pos. 5.7.3)

3. Lagerfläche

Für die Befestigung der Holzlagerfläche sind wasserdurchlässige Beläge, wie z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder versickerungsfähige Pflastersteine zu verwenden.

4. Private Verkehrsflächen

Für die privaten Verkehrsflächen sind mit Ausnahme einer Teilfläche im südlichen Bereich des Plangebietes Asphaltdecken zulässig. Die mit versickerungsfähigen Belägen zu gestaltende Teilfläche im südlichen Bereich des Plangebietes erstreckt sich vom westlichen Eintritt in das Plangebiet bis zur östlichen Begrenzung mit der Holzlagerfläche.

5. Grünordnung

5.1 Nach Süden und Westen sind die privaten Grünflächen (Gebietsrandeingrünung) vollständig mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste gemäß Pos. 5.7.1).

5.2 Die an die Straße von Dorfen nach Eibach grenzenden privaten Grünflächen sind zu 40% der Fläche mit standortgerechten und heimischen Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste gemäß Pos. 5.7.1). Die zu pflanzenden Bäume sind durch Planzeichen festgelegt. Unter Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.

5.3 Die straßenbegleitenden privaten Grünflächen können durch notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

5.4 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

5.5 Ausgleichsmaßnahmen (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Bachlauf und dessen Umfeld entsprechend den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege neu zu gestalten (Öffnung des verrohrten Bachabschnittes, Pflanzung bachbegleitender heimischer Gehölze (vgl. Pflanzliste gemäß Pos. 5.7.2), Anlage von Mulden und Mäandern, Entwicklung von extensiv genutztem, artenreichem Grünland).

5.6 Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens einem Jahr nach Baubeginn auszuführen.

5.7 Pflanzlisten

5.7.1 Für private Grünflächen

Als standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher im Bereich der privaten Grünflächen können beispielweise gelten:

Bäume

Betula pendula (Birke)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fagus sylvatica (Buche)
 Prunus avium (Vogelbeere)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Sorbus aucuparia (Eberesche)
 Salix caprea (Salweide)
 Tilia cordata (Winterlinde)

Pflanzqualitäten:

Hochstämme 2 xv. o.B. StU 10-12 oder
 Heister, 100-150cm; für die zu pflanzenden Einzelbäume: Solitär 3 xv. mit Ballen, 150-200cm

Sträucher

Corylus avellana (Hasel)
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 Crataegus monogyna (Weißdorn)
 Lonicera xylosteum (Geißblatt)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Rhamnus frangula (Kreuzdorn)
 Rosa arvensis (Ackerrose)

Pflanzqualitäten:

Sträucher ohne Ballen, mind. 60 – 100 cm

5.7.2 Für bachbegleitende Gehölze

Als standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher im Umfeld des Rinninger Baches können beispielweise gelten:

Bäume

Fraxinus excelsior (Esche)
 Alnus incana (Grauerle)
 Prunus padus (Traubenkirsche)
 Ulmus laevis (Flatterulme)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Salix spec. (Weide)

Pflanzqualitäten:

Hochstämme 2 xv. o.B. StU 10-12 oder
 Heister, 100-150cm

Sträucher

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
 Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Corylus avellana (Hasel)
 Salix spec. (Weide)

Pflanzqualitäten:

Sträucher ohne Ballen, mind. 60 – 100 cm

5.7.3 Kletterpflanzen

Als Kletterpflanzen können beispielsweise gelten:

Kletterpflanzen

Clematis vitalba (Waldrebe)
 Hedera helix (Efeu)
 Humulus lupulus (Hopfen)
 Lonicera caprifolium (Echtes Geißblatt)
 Parthenocissus spec. (Wilder Wein)
 Polygonum aubertii (Knöterich)

5.8 Mit dem Bauantrag ist für das Plangebiet ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, aus dem mindestens die Höhenlage der Gebäude, die Lage und Ausführung der Zufahrten, Wege, Lagerflächen, der Stellplätze und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sowie die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen hervorgeht.

6. Einfriedungen

- 6.1 Einfriedungen sind, gemessen an der natürlichen Geländehöhe, bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
- 6.2 Einfriedungen der als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gekennzeichneten Bereiche sowie der privaten Grünflächen sind unzulässig. Temporäre Einfriedungen als Schutz gegen Wildverbiss sind zulässig.
- 6.3 Zaunsockel sind unzulässig. Die Zaunkonstruktion muss mindestens 15 cm Freiraum zur natürlichen Geländeoberfläche belassen.

7. Immissionsschutz

- 7.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags von 67 dB (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts von 52 dB (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.
Anhand schalltechnischer Gutachten ist beim Baugenehmigungsantrag bzw. Nutzungsänderungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb - mit Ausnahme von Büronutzung und Gewerbe mit ähnlicher Nutzung - nachzuweisen, dass die festgelegten Emissionskontingente nicht überschritten werden. Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen. Ausnahmen sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich.
- 7.2 Die anzuliefernden Klärschlämme sind bei Anlieferung, Befüllung und Ladungen stets dicht abzudecken.

C) Hinweise durch Planzeichen

1763 Flurstücksnummer, z.B. 1763



LKW-Unterflurwaage



Gasleitungen

D) Hinweise durch Text

1. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
2. Das Niederschlagswasser wird über Mulden (Regenrückhaltebecken) im Bereich der Ausgleichsfläche in den Graben geleitet. Hierfür ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
3. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind im Plangebiet Überflurhydranten in ausreichender Anzahl anzubringen.
4. Bei Baubeginn ist darauf zu achten, dass Telekommunikationslinien durch den Bau nicht beschädigt werden. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu bestehenden Telekommunikationslinien einzuhalten.

5. Bei Baubeginn ist darauf zu achten, dass Gasleitungen durch den Bau nicht beschädigt werden.

E) Ordnungswidrigkeiten

1. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO.
2. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, durch Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

F) Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 08.03.2006 gefasst und am 24.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan i.d.F. vom 08.03.2006 hat in der Zeit vom 04.04.2006 bis 03.05.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 08.03.2006 hat in der Zeit vom 04.04.2006 bis 03.05.2006 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan i.d.F. vom 09.05.2006 hat in der Zeit vom 16.06.2006 bis 17.07.2006 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2006 bis 17.07.2006 ausgeführt (Parallelbeteiligung nach § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom 08.08.2006 wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 08.08.2006 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Stadt Dorfen, den 19.11.2007

.....
1. Bürgermeister	Siegel

2. Der Bebauungsplan wurde aus der 1. Flächennutzungsplanänderung entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 23.11.2007; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.08.2006 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Stadt Dorfen, den

.....
1. Bürgermeister	Siegel