



Übersichtslageplan M=1:5000

I. RECHTSGRUNDLAGEN

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- | | |
|-------|---|
| 1.1.2 | Sondergebiet Biotopwasser Schimmdorf / Nickhuh (§ 11 BauVO). |
| 1.1.3 | Das Sondergebiet dient dem Bau, der Erweiterung, Änderung und dem Betrieb von Biotopwasseranlagen einschließlich der für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen im Rahmen der vorhandenen strukturellen Betriebskapazität. |
| 1.1.3 | Im Sondergebiet ist der Betrieb von Biotopwasseranlagen mit einer elektrischen Leistung von 1,8 MW elektrischer Leistung einschließlich der für die Gaserzeugung und Wärmegenerierung erforderlichen Nebenanlagen einschließlich der zugehörigen Abgasreinigung, Gärungsanlagen, DDC-Anlagen etc. zulässig. |
| 1.1.3 | In der Gärerzeugung dürfen ausschließlich Materialien nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (nachwachsende Rohstoffe, Güte) sowie für die Erzeugung von Biogas und Biogasgemischen als Substrat und Teilschmelze verwendet werden. |
| 1.1.3 | Im Rahmen eines Immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist anhand qualifizierter Gutachten nachzuweisen, dass an den möglichen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. |

- | | |
|---------|---|
| 1.2 | Höhe der Baugruben (vgl. § 18 BauVO) |
| 1.2.1 | Die Wände von Fundament werden mit max. 3,5 m Bauhöhe über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die seitliche Abwehr kann für technische Unterbreitungen überspannt werden. |
| 1.2.2 | Die max. zulässige Fundamenttiefe beträgt 13,00 m. Als Bezugshöhe sind die Behälteroberfläche der Gesteierung festzulegen. |
| 1.3 | Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (§16 BauVO): |
| 1.3.1 | Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem Verhältnis von: <ul style="list-style-type: none"> - der Grundstücksfläche - der Schnitt- / Ansichtszahlungen |
| 1.4 | Überbauende Grundstücksflächen (§ 23 BauVO) |
| 1.4.1 | Die Festsetzungen von Überbauungen erfolgen durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Vorhabenbeschlusses (Bebauungsplan) |
| 1.5 | Dächer |
| 1.5.1 | Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 bis 60 Grad zulässig. Für untergeordnete Baufläche sind auch andere Dachformen zulässig. Gebäuden bis 12 m Höhe ist der raubauform freigegeben auszuführen. Forderungen der Gesteuerung dürfen technisch bedingt auch in Grünflächen oder großen Freizeitanlagen durchgesetzt werden. |
| 1.5.2 | Auch Gebäude müssen Dachüberstände von mindestens 0,5 m ausweisen. Dachüberstände sind unzulässig. |
| 1.5.3 | Photovoltaikanlagen sowie Sonnenkollektoren sind auf Dächern und Fassaden zulässig. |
| 1.6 | Fassaden und Wände |
| 1.6.1 | Fassaden müssen in einem einheitlichen Erscheinungsbild gestaltet sein. Gebäude sind so zu errichten, dass insgesamt der Charakter einer landschaftsprägenden Hofanlage erhalten bleibt. |
| 1.7 | Stützpunkte |
| 1.7.1 | Stützpunkte müssen aus verschleißfähigem Material hergestellt werden. Es gilt die Stützplatzsetzung der Stadt. Dörfen. |
| 1.8 | Mahnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 1a BauBO |
| 1.8.1 | Bodenerschließung |
| 1.8.1.1 | Humusdeckschicht des Oberbodens und/oder oberer Teil des Unterbodens und Keimmaterial anzuze zu erhalten. Die Zerschneidung der Bodenschichten hat grenzt zu erfolgen. |
| 1.8.1.2 | Die Auffüllung und weichenbauweise im im Gebiet erforderlichen Aufbau-materialeinsatz durchzuführen. Zur Auffüllung der Bodenschichten darf nur unbelastetes Erdreich verwendet werden. Überschüssige harde Bodenschichten sind einer anderen Verwendung oder auch anderen des Bebauungsplans zugeführt werden. |

- 1.9.5 Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der baulichen Anlagen vorzunehmen. Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bepflanzungsplanes zu ersetzen.
- 1.9.6 Einfriedungen sind sockellos mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit zu führen.
- 2.0 NEBENANLAGEN
- Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) und (2) BauVO können im gesamten Planet ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn sie in der vorliegenden Fassung noch nicht dargestellt sind. Im Bereich sämtlicher Grünanlagen sind diese nicht zulässig.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

- Darfen, den..... (Ja/nein) Hr.Grunder, 1. Bürgermeister
3. Beteiligung der Umweltbehörden:
Die künftige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauStG mit der Gegenheit zur Käufern und Erörterung hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
- Darfen, den..... (Ja/nein) Hr.Grunder, 1. Bürgermeister
3. Beteiligung der Behörden:
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauStG in der Zeit vom bis einschließlich unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
- Darfen, den..... (Ja/nein) Hr.Grunder, 1. Bürgermeister
4. Öffentliche Äußerung:
Der Entwurf der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 09.05.2014 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt. (Was wurde am tatsächlich bekannt gemacht.)
- Darfen, den..... (Ja/nein) Hr.Grunder, 1. Bürgermeister
5. Beteiligung der Behörden:
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauStG in der Zeit vom bis einschließlich Gegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Darfen, den..... (Ja/nein) Hr.Grunder, 1. Bürgermeister
6. Satzungsbeschluss:
Die Stadt Dorfen hat mit Beschluss des Stadtrats vom den geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauStG als Satzung beschlossen.
- Darfen, den..... (Ja/nein) Hr.Grunder, 1. Bürgermeister
7. Bekanntmachung:
Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauStG erfolgte öffentlich durch Aushang am der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauStG wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt Dorfen auf der Baugrunderklärung Einseitig bereitgehalten. Über den Inhalt sind auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Auf die Bestimmungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauStG hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauStG). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauStG).
- Darfen, den..... (Ja/nein) Hr.Grunder, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr.75

"SONDERGEBIET BIOGASANLAGE SCHIRMDADING / NICKLHUB"



2 m²
uktion eines Gehölzbestandes:

außerhalb des Planungsbereiches:

dwestlich des Anlagenstandortes

)
südlich der Anlage (Fl.: Nr. 1102, 1161)
berhanges des Ausgleichserfordernisses
) m² ist in Form von 2 Teilflächen der Fl.Nr.: 1102/0

s
332m² große Grünlandfläche mit Obstbaumreihe
mit heimischen Gehölzen.
nach dem 10.06. zu mähen. Das Mahdgut ist
mitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

as
250m² große Fläche, sowie in eine 650 m² große Fläche.
Ersatzflächen als Teilflächen auf Fl.Nr.: 1102/0 sind als
zw. Hochstaudenfluren mit Initialpflanzung Erle zu entwickeln

n § 178 BauGB

ume von den im Bebauungsplan dargestellten Standorten
Erfordernisse sind zulässig. Die Anzahl ist beizubehalten.

sich der privaten Grünfläche ist mit einer artenreichen
Flächen sind ein- bis zweimal jährlich nach dem 10.06.
ieren. Der Einsatz von Düngemitteln und

nde Arten zu verwenden:
3xv. 18-20

3xv. 14-16

ten
0-150

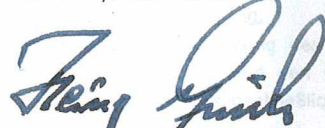
er in Gruppen von 3-7 Stück zu pflanzen. Im Wurzelbereich
Entsorgungsleitungen befinden.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Erding bekannt zu machen. Der Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Erding ist die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

IV. Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Unterausschuss der Stadt Dorfen hat in der Sitzung vom 12.11.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Sondergebiet Biogasanlage Schirmading/Nicklhub“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.11.2013 wurde gleichzeitig gem. § 13 BauGB in der Zeit vom 26.05.2014 bis 26.06.2014 durchgeführt.
3. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Sondergebiet Biogasanlage Schirmading/Nicklhub“ in der Fassung vom 08.10.2014 wurde vom Bau- und Verkehrsausschuss am 08.10.2014 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

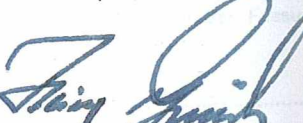
Dorfen, 10.11.2014


Heinz Grundner
1. Bürgermeister



4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 28.11.2014. Hierbei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.10.2014 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dorfen, 07.01.2015


Heinz Grundner
1. Bürgermeister

