


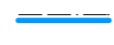







PRAÄMBEL
 Der Markt Lauterhofen erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) diesen Bebauungsplan als Satzung.



Externe Ausgleichsfläche
 Fl.Nr. 1613, Gmkg. Gebertshofen; 5.304 m² (Teilfläche)




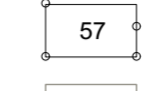


A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
 Sonstiges Sondergebiet
 Zweckbestimmung Biogasanlage
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 Zufahrt
- Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen und Erhaltungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
 Entwicklungsziele:
 Feldgehölz
 Gras-Krautflur
 Pflanzgebot Laubbäume (nicht standortgebunden)
 Pflanzgebot Baum-/Strauchhecke
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**
 - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 Zweckbestimmung: Biogasanlage. Zulässig sind neben den technischen Anlagen teilen die Errichtung eines Büro- und Werkstattgebäudes. Es sind nur die Anlagen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**
 - Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO): 0,8
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Es gilt die offene Bauweise, bei der auch bauliche Anlagen über 50 m Länge zulässig sind.
 - Baugrenze siehe Planeintrag (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Ausgleichsflächen im Geltungsbereich nach § 1a Abs. 3 BauGB
 Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist als naturnahe Rückhaltefläche mit Gras-Krautfluren und standortheimischen Gehölzbeständen zu entwickeln.
 - Geländemodellierung und Bau einer Verdunstungsmulde (Oberflächenwasser aus dem Bereich der Anlage) sowie eines Havariebeckens
 - Anlage von Feldhecken mit heimischen, standortgerechten (autochthonen) Bäumen I. und II. Ordnung und Sträuchern
 - Anlage eines Feldgehölzes an der Nordwestgrenze mit heimischen, standortgerechten, (autochthonen) Bäumen I. und II. Ordnung und Sträuchern, Anlage von Saumbereichen
 - Ansaat mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.1 oder 7.1.2) – regionaltypisches Saatgut.
 Pflege: Flächen nicht düngen, alle 2-3 Jahre, falls notwendig nach dem 15. Juli mähen, Mähgut abfahren, keine Mulchmäh.
 - Zuordnung von externen Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB
 Dem Eingriff durch die Bau- und Verkehrsflächen werden 5.879 qm der Fl.Nr. 1613 Gmkg. Gebertshofen als externe Ausgleichsflächen zugeordnet. Entwicklungsziel ist artenreiches extensiv genutztes Grünland (Mahd ab 1.7. ohne Düngung mit Mähgutabfuhr) sowie ein 5 m breiter Gras-Krautsaum am Waldrand (Mahd alle 2 Jahre ab 1.9. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung).
 - Pflanzgebote innerhalb der Bauflächen
 Es sind hochstämmige Laubbäume bzw. überwiegend geschlossene Hecken aus standortheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste in der Begründung zu verwenden.
 - Versiegelung
 Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Nordteil der Anlage, sind wasserdurchlässige Beläge zu wählen (z.B. Schotter, versickerungsfähiges Pflaster). Die Anforderungen im Karst sind zu beachten.

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweise**
-  vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
-  vorhandene Gebäude und mögliche Gebäudestellung
-  Höhen in m ü. NN

Hinweise

- Denkmalpflege
 Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen. Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.
- Im Bereich des Bebauungsplanes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern Bauteile in das Grundwasser (Bauwasser oder dauerhafte Einbindung) einbinden, ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Aufgrund der Hanglage ist grundsätzlich mit Hangwasser und wild abfließendem Wasser zu rechnen. Es ist darauf zu achten, dass bei der Gebäude- und Freiflächenplanung das natürliche Abflussverhalten des wild abfließenden Wassers nicht nachteilig zu Lasten für andere Grundstücke verändert wird. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu erhöhtem Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Derartige Risiken sollen ebenfalls bei der Gebäude- und Freiflächenplanung berücksichtigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom hat durch Auslage in der Zeit vom bis stattgefunden.

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher bekannt gemacht.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

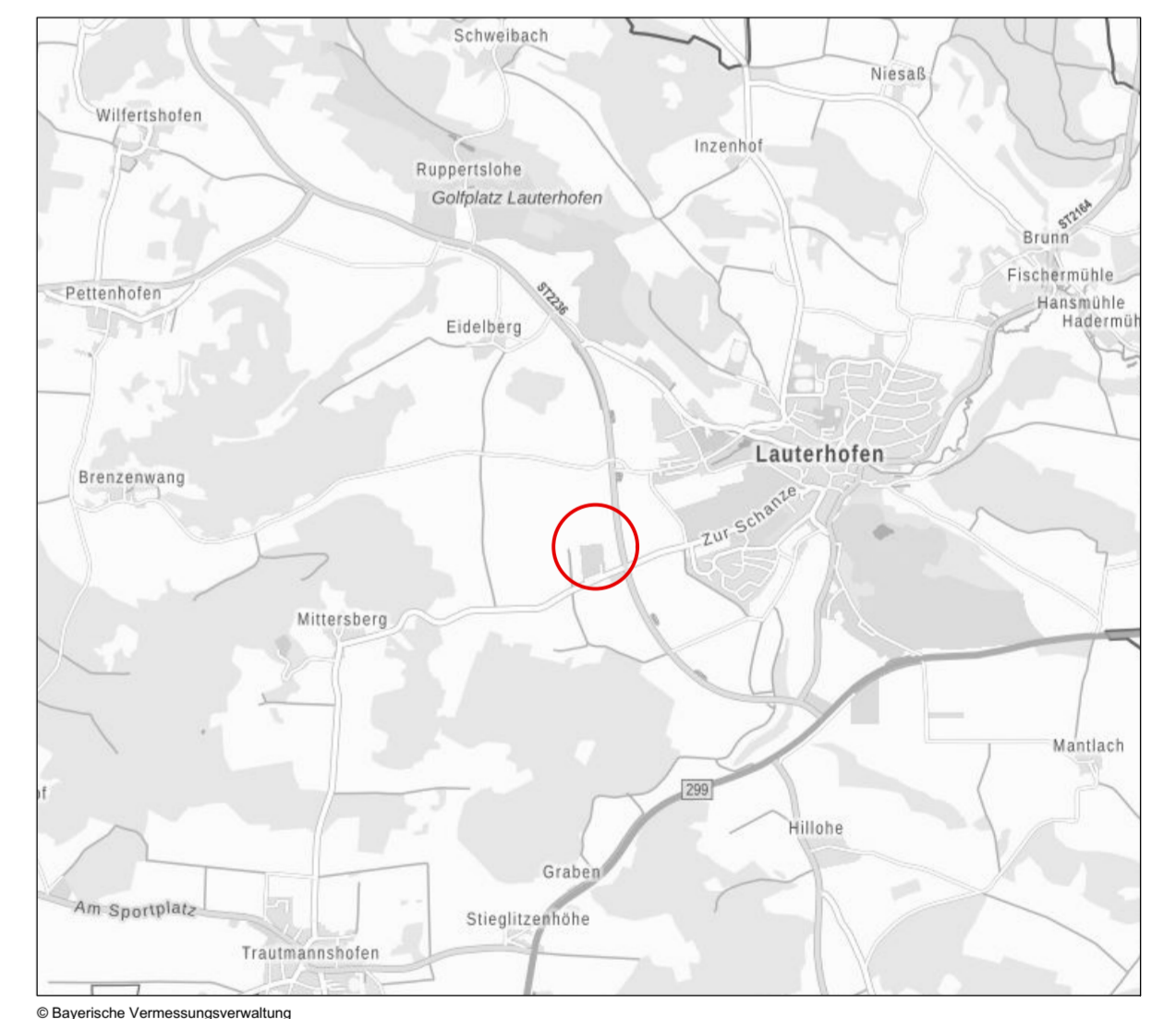
(Siegel) Markt Lauterhofen, den

.....
 Ludwig Lang
 Erster Bürgermeister

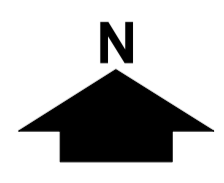
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

(Siegel) Markt Lauterhofen, den

.....
 Ludwig Lang
 Erster Bürgermeister



Entwurf



Markt Lauterhofen
1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "BiogasWest II"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / lb
 datum: 12.09.2019 ergänzt:

TEAM 4 Bauernschnitt • Enders • Wehner
 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
 www.team4-planung.de info@team4-planung.de

