

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Biomethananlage

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

a

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

OK bauliche Anlagen
max. 24 m

Oberkante Gebäude und bauliche Anlagen
in Meter über Geländehöhe

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Einfahrtbereich

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Hinweise

z. B. 101

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen



vorhandene bauliche Anlagen



vorhandene Zäune



vorhandene Böschung

TEXT (TEIL B) (textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet Biomethananlage - SO BMA dient der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur Biogasproduktion und -aufbereitung sowie einer Biomethaneinspeisung mit den erforderlichen Nebenanlagen und Infrastrukturen.

1.2 Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Biomethananlage - SO BMA sind Gebäude und Anlagen zulässig, die der Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen sowie Abfällen und Nebenprodukten pflanzlicher und tierischer Herkunft aus der Landwirtschaft zur Biomethangewinnung dienen sowie die hierfür erforderlichen Neben- und Lageranlagen. Weiterhin zulässig sind Erdwälle oder Stützmauern mit einer Höhe von maximal 4,00 m.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

2.1 Es wird eine GRZ von 0,8 für Sonstige Sondergebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

2.2 Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO)

3.1 Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Biomethananlage – SO BMA ist die Geländehöhe.

3.2 Im SO BMA wird die maximal zulässige Höhe der für den Betrieb der Biomethananlage notwendigen Gebäude und baulichen Anlagen auf 24,00m über Geländehöhe festgesetzt.

3.3 Als Oberkante der Gebäude wird deren höchster Punkt der Dachaußenfläche bestimmt. Für alle anderen baulichen Anlagen gilt dies für deren höchsten Punkt.

4. Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Die Biomethananlage sowie deren erforderliche Gebäude und Nebenanlagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Erdwälle oder Stützmauern bis zu einer maximalen Höhe von 4,00 m sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.2 Es ist eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Zulässig sind analog zur offenen Bauweise Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bis maximal 60,00 m zulässig.