

GEMEINDE SCHEMMERHOFEN

BEBAUUNGSPLAN

„SONDERGEBIET BIOENERGIE“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BAUPLANUNGSRECHTLICHER TEIL

In der Fassung vom 18.12.2006

Genehmigt
Biberach, den
03. SEP. 2007



Landsiedlung
Baden-Württemberg
GmbH.

TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)

Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Plan.

1.1 Sondergebiet Bioenergie (§ 11 BauNVO)

SO I Bioenergie: Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Biogas

SO II Bioenergie: Zulässig sind ausschließlich Anlagen zur Holz Trocknung, die die Restwärme der Anlagen des SO I nutzen.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 –21a BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Plan.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 17 und 19 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Plan.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 und § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen ist als eine maximale Gebäudehöhe (GH max.) bezogen auf das amtliche Höhensystem über NN festgesetzt. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe mit untergeordneten Bauteilen (z.B. Geländer, Rührwerk) um 2,50 m ist zulässig.

3. **Überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Plan.

4. **Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 25a und 25b BauGB)

Fläche A:

Die gekennzeichnete Fläche ist als Gewässerrandstreifen festgesetzt. Die Fläche wird unter dem Aspekt einer zukünftigen Freilegung des Grafenwaldgrabens gesichert. Innerhalb der Fläche sind Geländeänderungen, bauliche und sonstige Anlagen, Lagerflächen und sonstige Befestigungen (z. B. Wege) unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist eine befestigte Zufahrt mit einer Breite von 6,00 m.

Die Fläche ist extensiv zu unterhalten (Mahd 1-2 x jährlich mit Abräumen des Mähguts, keine Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln).

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b (Erhalt) BauGB)

7.1 Pflanzgebot 1

Innerhalb der 10,00 m breiten Pflanzgebotsfläche sind standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Abweichungen von den Baumstandorten zur Anpassung an die Erfordernisse der Erschließung sind zulässig. Bei Abweichungen ist die Anzahl der festgesetzten Bäume einzuhalten. Pflanzenliste siehe Anhang.

8. Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Kapitel 6. Grünordnung der Gemeinsamen Begründung definiert und Bestandteil des Textteils zum Bebauungsplan. Die Ausgleichsmaßnahme ist zeitgleich mit der Baugebieterschließung durchzuführen.

9. Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Anfallendes Niederschlagswasser ist vorrangig in eine Zisterne zu speichern und für die Herstellung des Klärsubstrats zu verwenden. Überschüssiges Regenwasser ist über eine 30 cm mächtige Bodenzone über ein Mulden-Rigolen-System zu versickern oder in das Gewässer abzuleiten.

II. HINWEISE

1. Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der im Zuge der Baumaßnahme anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten.

Anlage: Ansichten, Grundriss und Lageplan der Biogasanlage

Pflanzenliste (Empfehlung des Landratsamtes Biberach – Untere Natur-
schutzbehörde: Liste heimischer Gehölze für einen qualifizierten Pflanzplan
zur Eingrünung von Bauten im Außenbereich)

Aufgestellt:
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Stuttgart, den 18.12.2006

Ausfertigungsvermerk:

Vorstehender Textteil und der dazu gehörende, von der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH gefertigte Lageplan vom 18.12.2006 wurden als Bebauungsplan „Sondergebiet Bioenergie“ vom Gemeinderat am 23.07.2007 als Satzung beschlossen.

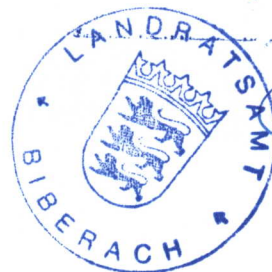
Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens „Sondergebiet Bioenergie“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Schemmerhofen, den 24.07.2007.....

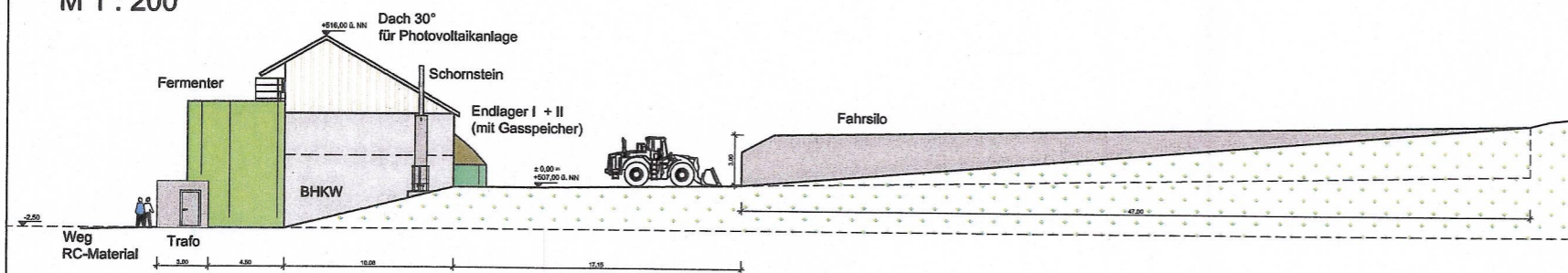


Engler
- Bürgermeister -

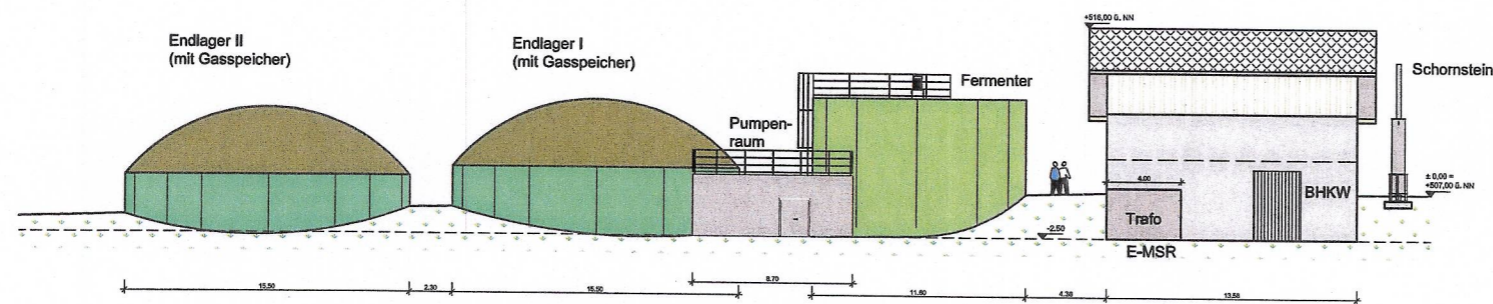
Genehmigt
Biberach, den
03. SEP. 2007



Ansicht aus Westen
M 1 : 200



Ansicht aus Norden
M 1 : 200



1	12.12.06	VL	Änderung BHKW Gebäude, Trafo
-	23.11.06	VL	Planerstellung
Index	Datum	Gez.	Art der Änderung

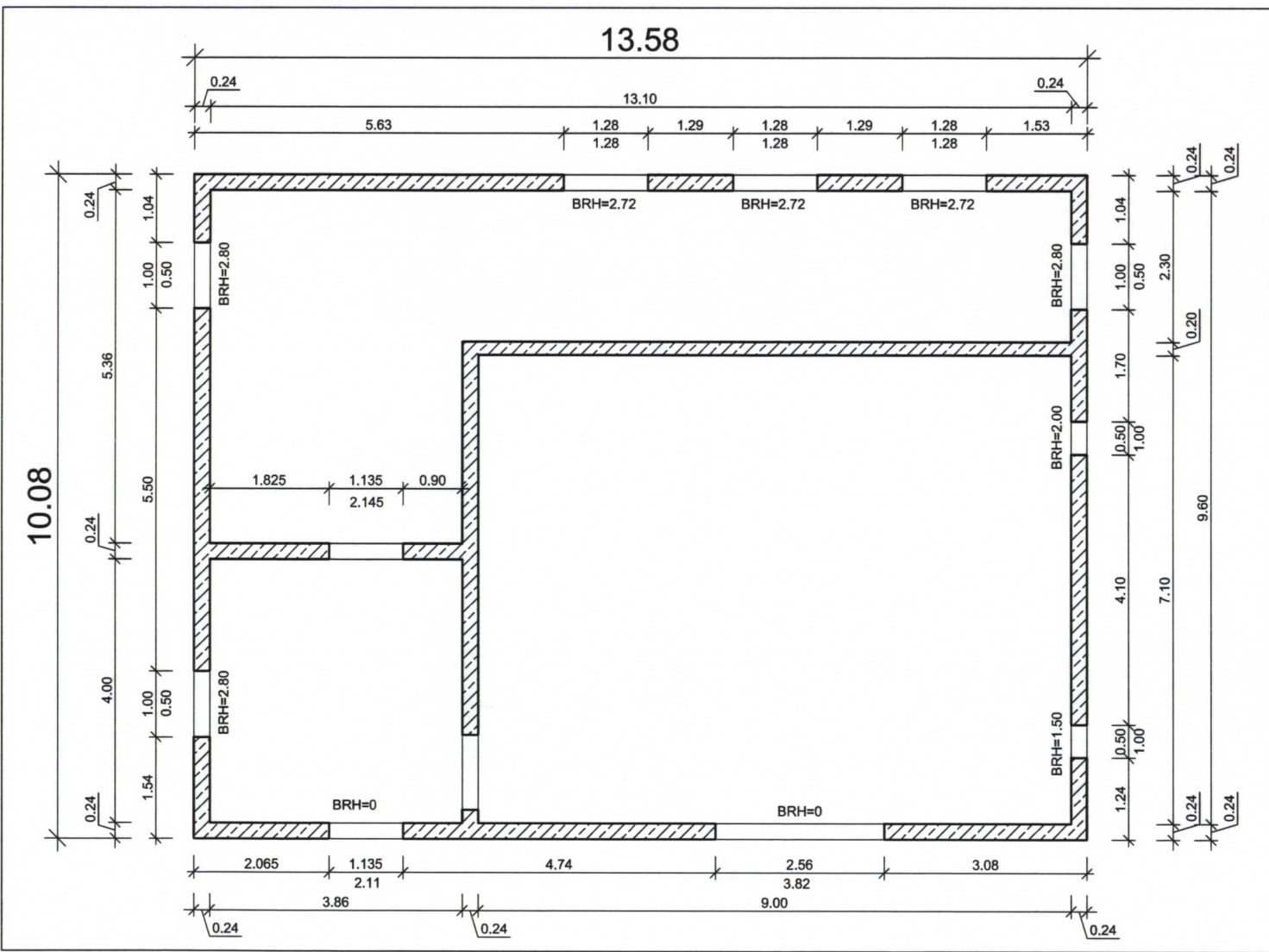
KF Biogasanlagen
Planung – Bau
Betrieb – Optimierung
Krieg & Fischer Ingenieure GmbH
Hannah-Vogt-Str.1
37085 Göttingen
Tel. +49-(0)551-3057430
Fax +49-(0)551-7707712

Bauherr	Plan Nr.	Index
Franz-Josef Schenk	761-3-6	1
Bauvorhaben	Projekt Nr.	
Biogasanlage Schenk	761 AB 0604 001	
Planinhalt	Projektdatum	April 2006
Ansichte	Maßstab	1 : 200
	Format	680 mm / 297 mm

Geprüft	Freigegeben

Diese Zeichnung ist Eigentum der Krieg & Fischer Ingenieure GmbH. Originale und Vervielfältigungen jedweder Art dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden, sondern werden nur für den vereinbarten Zweck hergestellt und sind dafür zu verwenden.

Bearbeitet : AK
Gezeichnet : VL



Alle Maße sind am Bau zu überprüfen !
 ± 0,00 = 507,00 m ü. NN

Index	Datum	Gez.	Art der Änderung
-	12.12.08	VL	Planerstellung

KF Biogasanlagen
 Planung - Bau
 Betrieb - Optimierung
 Krieg & Fischer Ingenieure GmbH

Hannah-Vogt-Str.1
 37085 Göttingen
 Tel. +49-(0)551-3057430
 Fax +49-(0)551-7707712

Bauherr	Plan Nr.	Index
Franz-Josef Schenk	761-3-2-1	-

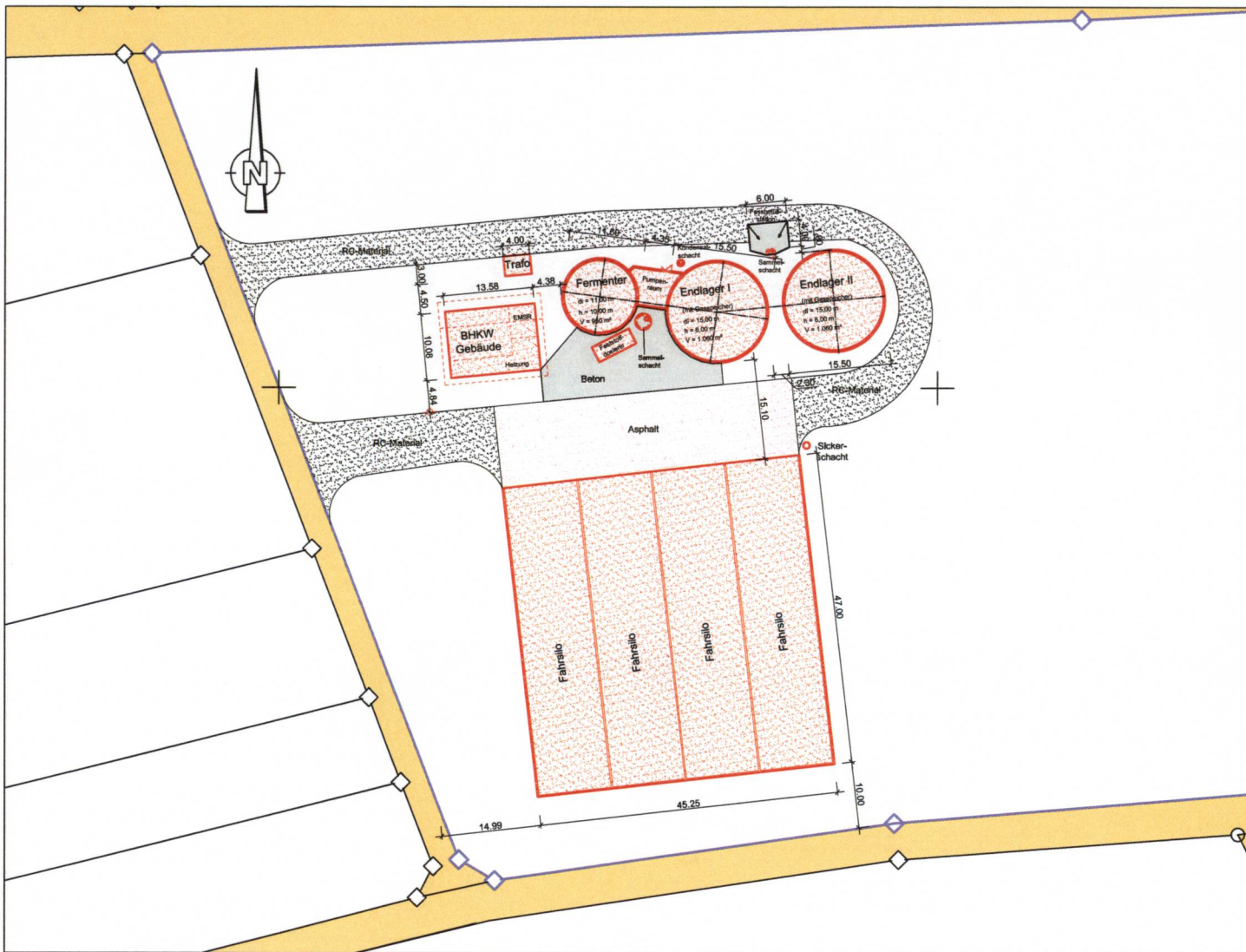
Bauvorhaben	Projekt Nr.
Biogasanlage Schenk	761 AB 0604 001

Planinhalt	Projektdatum	April 2006
	Maßstab	1 : 50
	Format	590 mm / 297 mm

Geprüft	Freigegeben
---------	-------------

Diese Zeichnung ist Eigentum des Ingenieurbüros Krieg & Fischer. Originale und Vervielfältigungen jedweder Art dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden, sondern werden nur für den vereinbarten Zweck hergestellt und sind dafür zu verwenden.

Bearbeitet: AK
 Gezeichnet: VL



1	12.12.06	VL	Dachüberstand BHKW Gebäude
-	20.11.06	VL	Planerstellung
Index	Datum	Gez.	Art der Änderung

KF Biogasanlagen
Planung – Bau
Betrieb – Optimierung
Krieg & Fischer Ingenieure GmbH

Hannah-Vogt-Str.1
37085 Göttingen
Tel. +49-(0)551-3057430
Fax +49-(0)551-7707712

Bauherr	Plan Nr.	Index
Franz-Josef Schenk	761-3-2	1
Bauvorhaben	Projekt Nr.	
Biogasanlage Schenk	761 AB 0604 001	
Planinhalt	Projektdatum	April 2006
Lageplan	Maßstab	1 : 500
	Format	590 mm / 297 mm

Geprüft	Freigegeben

Diese Zeichnung ist Eigentum des Ingenieurbüros Krieg & Fischer. Originale und Vervielfältigungen jedweder Art dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden, sondern werden nur für den vereinbarten Zweck hergestellt und sind dafür zu verwenden.

Bearbeitet: AK
Gezeichnet: VL



LANDRATSAMT BIBERACH

Untere Naturschutzbehörde

Liste heimischer Gehölze für einen qualifizierten Pflanzplan zur Eingrünung von Bauten im Außenbereich

Zur Verwendung kommen ausschließlich einheimische, standortgerechte (autochthone)
Pflanzen nachfolgender Arten:

Bäume:

- | | |
|--|----------------|
| • Acer campestre (kleinkronig) | Feldahorn |
| • Acer platanoides | Spitzahorn |
| • Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| • Alnus glutinosa (Nassstandorte) | Schwarzerle |
| • Betula pendula (schmalkronig) | Sand- Birke |
| • Carpinus betulus (schmalkronig) | Hainbuche |
| • Fagus sylvatica (Luftfeuchte Standorte) | Rotbuche |
| • Fraxinus excelsior (Bäche, Magerstandorte) | Esche |
| • Prunus avium (mittelgroß) | Wildkirsche |
| • Prunus padus (Bachbegleitung) | Traubenkirsche |
| • Quercus robur (langsamwüchsig) | Stieleiche |
| • Sorbus aucuparia (kleinkronig) | Eberesche |
| • Tilia cordata | Winterlinde |
| • Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| • Ulmus glabra | Bergulme |

Sträucher:

- | | |
|--|---------------------|
| • Cornus sanguinea | Gem. Hartriegel |
| • Corylus avellana | Haselnussstrauch |
| • Crataegus monogyna | eingriffl. Weißdorn |
| • Crataegus laevigata | Weißdorn |
| • Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| • Ligustrum vulgare | Liguster |
| • Lonicera xylosteum (luftfeuchte Lagen, Schatten) | Heckenkirsche |
| • Prunus spinosa (sonnig) | Schlehe |
| • Rhamnus frangula (moorige Böden) | Faulbaum |
| • Rosa canina (sonnig) | Hundsrose |
| • Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| • Viburnum lantana (sonnig) | Wolliger Schneeball |
| • Viburnum opulus (feuchte Standorte) | Gemeiner Schneeball |

