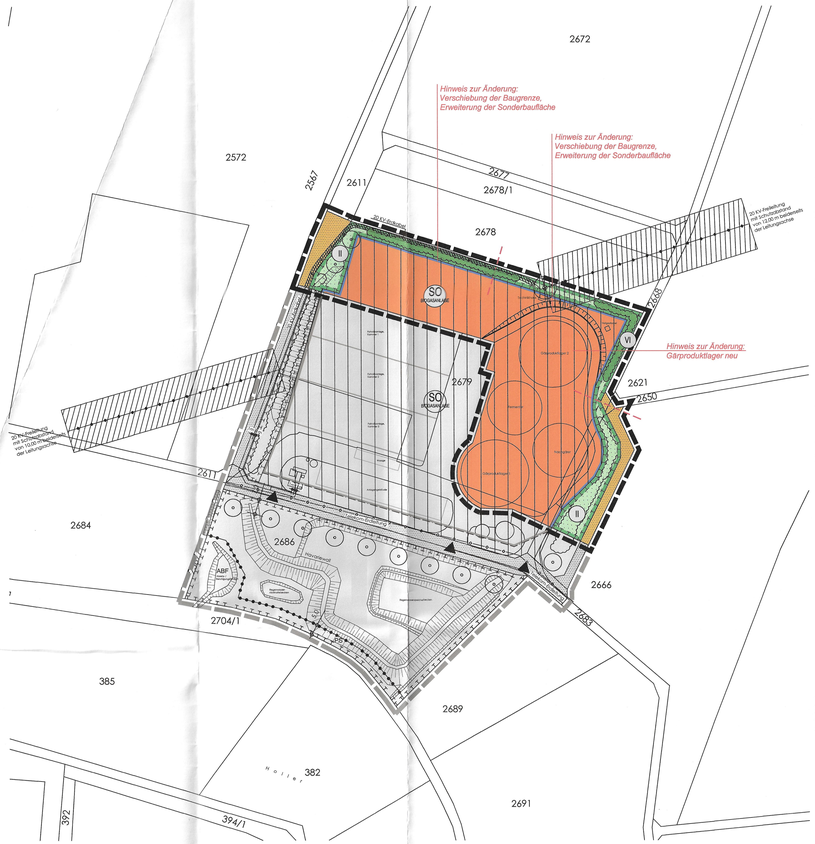

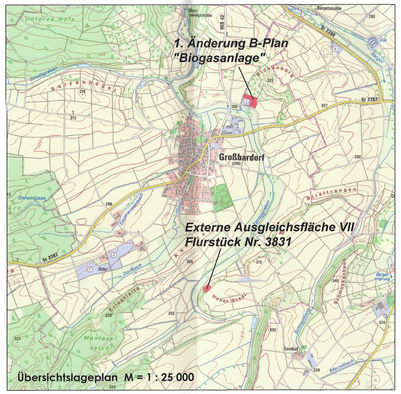

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

A FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 SO Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der näheren Zweckbestimmung: Anlage, die der Nutzung erneuerbarer Energien dient

2.2 Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb einer Anlage, die der Strom- bzw. Wärmeerzeugung mittels nachwachsender Rohstoffe dient.
Zulässig sind weiterhin Gebäude, die der Lagerung nachwachsender Rohstoffen dienen.
Zulässig ist die Errichtung von Nebenanlagen gem. §14 BauNVO, die der Ableitung von Abwasser dienen.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GRZ 0,8 — Grundflächenzahl, gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Sondergebietsfläche mit der Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien überbaut werden darf.

HAUPTANLAGE:
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Hauptanlage (Gär- und Lagerbehälter), gemessen von der mittleren natürlichen Geländeoberkante bis zur Traufkante der Gebäude, beträgt 9 m.
Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Hauptanlage beträgt 18m.
ANLAGENGEBÄUDE:
Die maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden, die der Lagerung von Rohstoffen sowie der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, gemessen von der mittleren natürlichen Geländeoberkante, beträgt 10m.

4. BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN

4.1 Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Straßenverkehrsflächen

5.2 Grundstückszufahrt
Grundstückszufahrten sind ausschließlich in diesem Bereich zulässig.

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

6.1 unterirdisch

6.2 unterirdisch, mit dargestellter Freihaltezone

6.3 oberirdisch, mit dargestellter Freihaltezone

7. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

7.1 Umgrenzung der Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

VI Ausgleichsfläche VI: (Teilumwidmung ehemalige Ausgleichsfläche I)
Aufbau einer dichten Randeingrünung mit Hecken und Gebüschen

VII Externe Ausgleichsfläche VII: (Flurstück Nr. 3831, Gemarkung Großbardorf, Ersatzfläche für (Teil-) Verlust der Ausgleichsflächen I und II)
Entbuschung / Wiederherstellung / Entwicklung von überwiegend offenen Magerrasenflächen

7.2 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN PFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Anpflanzen von Strauchhecken und Gebüschen ohne Standortbindung

Erhalten von prägenden Einzelgehölzen (Wildobst, Vogelkirsche, einzelne Sträucher)

7.3 HINWEIS

Teilabgrenzung Ausgleichsmaßnahme VI

II Ausgleichsfläche II - Bestand

B HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze

3193/1 Flurstücksnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans vor der Änderung

Flächen des Bebauungsplanes vor der Änderung, die nicht im Geltungsbereich der Änderung liegen.

Telekom-Erdleitung — Bei Maßnahmen im Bereich der Telekommunikationsleitung ist der Leitungsträger zu hören

Havariewall — Havariewall mit der Funktion des Gewässerschutzes im Falle einer Anlagenhavarie, bei der gewässergefährdende Stoffe austreten könnten.

BRANDSCHUTZ — Die Zufahrten zu den Gebäuden müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10t ausgebaut sein.
Die Zufahrtsstraßen oder -wege müssen für Feuerwehrfahrzeuge, die eine Länge von 10m, eine Breite von 2,5m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5m haben, befahren werden können. Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz vorzusehen.
Der anzunehmende Wendekreis-Durchmesser beträgt 18,5m.
Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des Deutschen Vereines Gas Wasser (DVGW) zu beachten, insbesondere die Arbeitsblätter W405, W331, W313 und W311.
Das "Merkblatt M-001-Brandschutz bei Biogasanlage" des Fachverbandes "Biogas e.V." ist zu beachten.
An Stellen, an denen ein erhöhter Brandschutz geboten ist (z. B. größere Gebäude, brandgefährdete Objekte, entsprechende Betriebe), sollten bevorzugt Überflurhydranten vorgesehen werden.
Die Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 bzw. 3222 entsprechen.
Überwachungseinrichtungen und Gaswarngeräte müssen im Stör- oder Gefahrenfall im Bereich der Zufahrt eine entsprechende Warnmeldung anzeigen. Es wird empfohlen, einen "Windsack" im Bereich der Zufahrt zu installieren, um der Feuerwehr im Stör- oder Gefahrenfall die Windrichtung und die ungefähre Windstärke anzuzeigen.

DENKMÄLER — Nach Art. 8 des bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind nach Art. 8 Abs. 2 unverändert zu belassen.

20-KV-FREILEITUNG UND 20-KV-ERDKABEL DER BAYERNWERK NETZ GMBH

1. Innerhalb der Schutzzonenbereiche der 20-kV-Freileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich.
Pläne für Bauvorhaben jeder Art in den Schutzzonenbereichen sind der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.
Außerhalb des Schutzzonenbereiches bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einschränkungen.

2. Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und -Hilfsmittel im Bereich der 20-kV-Freileitung sind nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH zulässig. Die Lagerung von stark brennbaren oder explosiven Stoffen ist nicht gestattet.

3. Abgrabungen im Radius von 5,0 m um den Freileitungsmast können die Standsicherheit gefährden und sind nur mit Einverständnis der Bayernwerk Netz GmbH möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

4. Die Strommasten sind im Umkreis vom 5,0 m von Bepflanzung freizuhalten. Ebenso muss die Zufahrt zu den Strommasten zu jeder Zeit gewährleistet sein.

5. Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

6. Eine Überbauung der unterirdischen Versorgungsleitung ist nicht möglich, da Stromleitungen im Störungsfall jederzeit zugänglich sein müssen.

7. Die Trasse unterirdischer Versorgungsleitungen ist von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt wird. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

FLACHSILO-ANLAGEN — Um Gewässerverunreinigungen vorzubeugen, sind für Flachsiloanlagen Leckageerkennungsmaßnahmen herzustellen.

BAUGRUND — Da das Vorkommen von Schichtenwasser erwartet wird, sollte das Baugrundgutachten Aussagen zur Standsicherheit und zum Grundwasserstand bzw. "Schichtenwasserstand" beinhalten.

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG

1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHFAT

1.1 Sämtliche festgesetzten Ausgleichsflächen sind von jeglicher Art von Bebauung freizuhalten.

1.2 Ausgleichsmaßnahme VI (523 m²):
Am nordöstlichen Rand des Sondergebietes ist anstelle einer Streuobstwiese (ehemalige Ausgleichsmaßnahme I) eine vielfältige, reichgestufte Randeingrünung zu entwickeln. Die Ausgleichsfläche hat im Minimum eine Breite von 5,00 m aufzuweisen. Je 60 m² festgesetzter Randeingrünung sind 1 Heister zusammen mit 20 Sträuchern gem. Pflanzenauswahlliste Ziffer 2.5 festgesetzter Mindestgehölzgröße gem. Ziffer 2.3 und festgesetztem Baum-Straucharten-anteil gem. Ziffer 2.4 zu pflanzen. Die Anordnung der Hecken ist frei.
Die Wiesenflächen und Gras-Kraufluren sind durch die Einsaat einer einfachen Wiesengräser- und -kräutermischung herzustellen.
Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in der Ausgleichsfläche VI hat 3 Jahre zu betragen.

1.3 Externe Ausgleichsmaßnahme VII (3.600 m²)
Die externe Ausgleichsfläche VII auf Flurstück Nr. 3831 der Gemarkung Großbardorf (Teilfläche von 3.600 m²) wird den Eingriffen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Biogasanlage" G1 Großbardorf zugeordnet. Sie wird als Ersatzfläche für den (Teil-) Verlust der Ausgleichsflächen I und II aus dem Ursprungsbebauungsplan "Biogasanlage" festgesetzt.

Bestand:
Stark verbuschter Hangbereich mit fragmentarischen Magerrasenresten und Altgrasfilzen.

Entwicklungsziel:
Entbuschung / Wiederherstellung / Entwicklung von Magerrasen.
Einbindung in das Beweidungskonzept Streitrangen.

Maßnahmen:
Die Ausgleichsfläche VII (3.600 m²) ist im Rahmen einer Erstinstandsetzung unter Schonung einiger charakteristischer Solitärbäume und -sträucher flächig zu entbuschen. Der Überschirmungsgrad darf max. 20 % betragen.
Die zu erhaltenden Einzelgehölze und Solitärsträucher sind vor Beginn der Entbuschungsmaßnahme einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.
Die Entbuschungen sind aus Artenschutzgründen im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Winterhalbjahr) durchzuführen.
Mit der Entbuschungsmaßnahme ist spätestens im darauffolgenden Herbst nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu beginnen.
Nach der Erstinstandsetzung im Winterhalbjahr hat in den nächsten 5 Jahren eine Nachpflege der Fläche durch Entkusseln und scharfe Beweidung (Schafe mit Ziegen) / frühe Mahd 2 x pro Jahr (Mai und August) zu erfolgen.
Beginn und Abschluss der Entbuschungsmaßnahme sind der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

1.4 Mit den Ausgleichsmaßnahmen ist im Zuge der Erstellung des Bauwerkes zu beginnen.

2 ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

2.1 In der Ausgleichsfläche VI mit der Zweckbestimmung "Randeingrünung" sind je 60 m² 1 Heister zusammen mit 20 Sträuchern gem. Ziffer 2.3 und Liste Ziffer 2.5 anzupflanzen. Die Anordnung der Hecken ist frei. Beim Aufbau der Hecke ist Ziffer 2.4 zu beachten.

2.2 Die Anpflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Erstellung des Bauwerkes auszuführen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege hat mind. 3 Vegetationsperioden zu betragen.

2.3 Mindestgrößen Heckenpflanzungen:
Baum I. und II. Ordnung: Heister, 2xv., ohne Ballen, Höhe 150-200 cm
Sträucher: verpflanzter Strauch, 3 oder 4 Triebe, Höhe 100-150 cm

2.4 Baum-/ Strauchanteil Heckenpflanzung:
10 % Baumanteil (Heister), 90 % Strauchanteil (verpflanzte Sträucher)

2.5 Auswahlliste standortgerechter Gehölzarten (nicht vollständig)

Baumarten 1. Ordnung (über 20 m Höhe)
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde

Baumarten 2. Ordnung (bis zu 20 m Höhe)
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Pyrus communis - Gemeine Birne
Salix caprea - Sal-Weide
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere

Straucharten (unter 7 m Höhe)

Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Gewöhnlicher Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus div. spec. - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hunds-Rose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

2.6 Zur Baueingabe ist ein Freiflächengestaltungsplan durch einen geeigneten Fachmann wie z. B. Landschaftsarchitekten zu erstellen und mit einzureichen.

2.7 Die im Rahmen der Entbuschung in der Ausgleichsfläche VII zu erhaltenden prägenden Einzelgehölze und Sträucher sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

N

M 1 : 1000

GEMEINDE GROSSBARDORF
LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

1. ÄNDERUNG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"BIOGASANLAGE"
SO FÜR ANLAGE, DIE DER NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENT

GEMEINDE GROSSBARDORF - 1. ÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "BIOGASANLAGE"

Der Gemeinderat Großbardorf hat in der Sitzung vom 25.04.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 08.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2018 hat in der Zeit vom 16.08.2018 bis 17.09.2018 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2018 hat in der Zeit vom 16.08.2018 bis 17.09.2018 stattgefunden.

Der Gemeinderat Großbardorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.09.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.09.2018 als Satzung beschlossen.

Großbardorf, den 24.09.2018
Josef Demar
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Großbardorf, den 24.09.2018
Josef Demar
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 24.10.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "Biogasanlage" ist damit in Kraft getreten.

Großbardorf, den 26.10.2018
Josef Demar
1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:

Bad Neustadt an der Saale,
den 25.06.2018, 24.07.2018, 24.09.2018, 10.10.2018

armin röder architekten
partnerschaft mbB

MICHAEL MOCK LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADT-, LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG
BERGBLICK 7 * 97640 OBERSTREU
T: 09773 / 6559 * F: 03222 / 1645564
E: mock.landschaftsarchitektur@online.de