

Zulässig ist eine Biogasanlage. Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht zugelassen.

SATZ_22-01-2009_a.doc

Der Grünordnungsplan Teil Maßnahmen + Ausgleich und Pflanzschema sind

rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

fon (0 90 85) 92 04 71 Fax (0 90 85) 92 04 72

Gsm (0 1 60) 701 86 40 🦠

Mail C.Quirrenbach@t-online.de

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. J. GODTS UND DIPL.-BIOL. DR. W. SCHMIDT 6 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB) 6.1 Pflanzgebot für flächige Gehölzpflanzung auf der privaten Grünfläche "Eingrünung" Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfestsetzung mit Bindungen zum Anpflanzen von einheimischen Laubbaumhochstämmen 1. und 2. Ordnung und Gehölzgruppen festgesetzt. Die Bepflanzungen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen. Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten. <u>Sträucher</u> Cornus sanguinea Hartriegel Haselnuß Corylus avellana heimische Weißdorn Crataegus spec. Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare Liguster Prunus spinosa Rhamnus catharticus Kreuzdom Rosa spec. Salix caprea heimische Wildrose Salweide Pflanzung als verpflanzte Sträucher (mind. 70-90 cm hoch) Bäume 2. Ordnung Feld-Ahorn Acer campestre Carpinus betulus Prunus avium Gemeine Hainbuche Vogel-Kirsche 2 x verpflanzt, 150/200 cm hoch Bäume 1. Ordnung Acer platanoides Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Gemeine Esche zur Kennzeichnung der Einfahrt, "Baumtor" Fraxinus excelsior Tilia cordata Trauben-Eiche Quercus petraea in der südlichen Böschung Quercus robur Populus nigra var. Italica Schwarz-Pappel Im Bereich Stemmgraben/Regenwasserbecken Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU. 14/16. Die nicht bepflanzten Grünflächen sind mit Landschaftsrasen (Regelsaatgutmischung RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland) zu begrünen. 6.2 Freiflächengestaltungsplan Das Pflanzschema wurde im Anhang der Begründung, Plan: Pflanzschema festgelegt. Mit den Baueingabeplänen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der für die Ausgleichsmaßnahme die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltbeckens und den Verlauf der Einfriedung darstellt sowie die Gehölzanpflanzungen einschließlich Pflanzschema, Gehölzgrößen, Einsaaten, Pflegefestsetzungen und Vollzugsfrist beinhaltet.

Bio- Energie Oberspiesheim , Satzung zum Bebauungsplan "Biogasanlage Oberspiesheim".

Naturschutzrechtlicher Ausgleich Der Eingriff in den Naturhaushalt durch das Sondergebiet wird durch Grünordnerische Festsetzungen zur Aufwertung von Teilflächen im Plangebiet ausgeglichen. Die Ausgleichsflächen (7.554 qm) für das Sondergebiet befinden sich auf Flurstücken 271, 272 und teilweise 273 jeweils Gemarkung Kolitzheim. In dem beiliegenden Lagepläne, "Grünordnungsplan Maßnahmen + Ausgleich", sind die Maßnahmenflächen (Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege) festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen in Form der naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und der rahmenden Gehölzanpflanzungen (Solitärbäume, landschaftliche Hecken) sowie die Einsaaten sind zum nächstmöglichen Pflanzzeitpunkt nach Bauvollendung der Biogasanlage, aber jedoch spätestens 1 Jahr danach, plangemäß sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft biotopprägend zu pflegen. Pflege zur Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen: Die kräuterreichen Saumstreifen sind extensiv (erster Mähzeitpunkt frühestens 1. Juli, mit Mähmosaik, mit Mahdgutentfernung und ohne Düngung und Pflanzenschutzeinsatz) zu pflegen. Die Gehölze sind im Wuchs zu fördern und Ausfälle sind durch Nachpflanzung zu ersetzen. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit geschwungener Uferlinie und wechselnden Böschungsneigungen auszustatten.

Bio- Energie Oberspiesheim , Satzung zum Bebauungsplan "Biogasanlage Oberspiesheim".

1.2 Gestaltung der Gebäude Alle Gebäude sind mit einem Außenputz, Blechverkleidung oder Holzverschalung zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäude- und Siloaußenflächen unzulässig. 1.3 Gestaltung der unbebauten Flächen Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Auf- und Abtragungen) sind nur bis 2,5 m zulässig. Weitergehende notwendige Geländeveränderungen können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Kolitzheim und dem Landratsamt Schweinfurt vorgenommen werden. Werbeanlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BavBO) Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden. Unzulässig sind Anlagen mit bewegtem Licht. Es darf nur für standortbezogene Leistung geworben werden 3 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO) Einfriedungen sind nur innerhalb der Flächen "Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlage" in Form von Maschendraht - oder Stahlgitterzäunen bis max. 1,80 m Höhe ohne Sockel zulässig. Öffnungen in der Einfriedung sind mit Türen und Toren zu verschließen. Lediglich im Bereich des Planzeichens "Einfahrt / Ausfahrt" darf die Einfahrt offen gehalten werden. Zur Kreisstraße hin sind Türen und Tore nicht zulässig."

Bio- Energie Oberspiesheim , Satzung zum Bebauungsplan "Biogasanlage Oberspiesheim".

Bei den Betriebsgebäuden sind nur Satteldächer von 7° bis 20° zulässig. Die Farbe der

Deckmaterial der Nebengebäude muss denen des Hauptgebäudes entsprechen.

Dacheindeckungen ist in rötlichen und rotbraunen Tönen herzustellen. Darüber hinaus sind

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

1.1 Gestaltung der Dächer

1 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

Dachdeckungen in Kupfer bzw. Kupferbraun zulässig.

Wird bei Aushubarbeiten Material angetroffen, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist dieses unverzüglich bei den zuständigen Behörden 2 Bodenschutz Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), § 12, in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens Sicherung und Lagerung von Boden: Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert. Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen; Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert. um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder 3 Brandschutz Auf die Bestimmungen der Bayerische Bauordnung (BayBO) hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Die Feuerwehrzufahrt, ausreichende Rettungswege und die Löschwasserversorgung sind sicherzustellen. Denkmalschutz Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden, so dass je

nach Höhenlage der künftigen Baukörper gegebenenfalls im Kellerbereich entsprechend

bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (z.B. wasserdichte Wanne, etc).

Bio- Energie Oberspiesheim , Satzung zum Bebauungsplan "Biogasanlage Oberspiesheim".

HINWEISE

5 Grundwasser

Nutzungen stattfinden. Bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung. AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT: maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. 17. Feb. 2009 5 Herbert, 1. Bürgermeister

6 Lufthygiene

Geruchsbelästigungen zu erfüllen. Die Gemeinde Kolitzheim hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom 20.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 7 Wasserwirtschaftliche Belange Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von 2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gesammelten Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 20.12.2005 gem. § 3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 16.01.2006 bis einschließlich 06.02.2006 stattgefunden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob 3 Frühzeitige Behördenbeteiligung Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 16.01.2006 bis einschließlich 06.02.2006 stattgefunden.

verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswassers vorliegt, wird die Anwendung des ATV Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" empfohlen. Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch ableiten zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden) oder innerhalb der Biogasanlage zu verwerten. Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgende Flächen zu:

 Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstigen gewässerschädliche

Beim Betrieb der Biogasanlage sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie die

Auflagen des Genehmigungsbescheides bzw. behördliche Anordnungen zur Vermeidung von

Bio- Energie Oberspiesheim , Satzung zum Bebauungsplan "Biogasanlage Oberspiesheim".

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit

Satzungsbeschluss Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.01.2009 als Salzung

6 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist am ortsüblich bekannt gemacht

Kolitzheim, den . . .

(§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Herbert, 1. Bürgermeister

SATZ_22-01-2009_a.doc

SATZ_22-01-2009_a.doc

SATZ_22-01-2009_a.doc

SATZ_22-01-2009_a.doc

SATZ_22-01-2009_a.doc

worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan einschl. Textteil, Begründung und Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Kolitzheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am

Bio- Energie Oberspiesheim , Satzung zum Bebauungsplan "Biogasanlage Oberspiesheim".

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der

Informationen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2006 bis einschließlich

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der

Informationen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2008 bis einschließlich

Gleichzeitig wurde die 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Fassung vom 17.09.2006 sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen

Fassung vom 06.02.2006, sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Öffentliche Auslegung

27.03.06 öffentlich ausgelegt.

14.08.2008 öffentlich ausgelegt.

gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

SATZ_22-01-2009_a.doc

SATZ_22-01-2009_a.doc