



A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1		Grenze des Geltungsbereiches
2.1		Sondergebiet Biogasanlage
3.1		Baugrenze
3.2		Maßangabe in Metern
4.1		Ausgleichsfläche, dem 1. BA zugeordnet
4.2		Ausgleichsfläche, dem 2.+3. BA zugeordnet
4.3		Grünfläche, unversiegelt

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Zulässige Nutzung im Planungsgebiet ist die geplante Biogasanlage, deren mögliche Erweiterungen sowie eine Hackschnitzelanlage als späterer Bauabschnitt.

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nicht nach der in § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für sonstige Sondergebiete sondern nach der überbaubaren Fläche innerhalb der Baugrenzen

1.3 Die errechnete GRZ wird nicht explizit festgesetzt.

2 Grünordnung

2.1 Ausgleichsflächen werden entsprechend der Ermittlung nach der Eingriffsregelung (§21 Abs.1 BNatSchG) auf dem Baugrundstück vorgesehen und sind den jeweiligen Bauabschnitten zugeordnet (siehe Begründung).

2.2 Alle Flächen, die weder versiegelt noch als Ausgleichsfläche dargestellt sind, sollen unversiegelt bleiben. Die Art der gärtnerischen Anlage bleibt freigestellt.

2.3 Die naturschutzfachliche Aufwertung innerhalb der Ausgleichsflächen soll durch Pflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgen, die nachfolgender Liste zu entnehmen sind:

<ul style="list-style-type: none"> Populus tremula Quercus robur Quercus petraea Fraxinus excelsior Tilia cordata 	<ul style="list-style-type: none"> Birke Zitterpappel Stieleiche Traubeneiche Gemeine Esche Winterlinde 	<ul style="list-style-type: none"> Prunus avium Sorbus aucuparia Carpinus betulus Sorbus torminalis Acer campestre salix caprea 	<ul style="list-style-type: none"> Vogelkirsche Gemeine Eberesche Hainbuche Elsbeere Feldahorn Weide
--	---	---	--

Starkwüchsige, lokale Ostbaumarten als Hochstämme

Sträucher, als Auswahl für die zu pflanzenden Hecken (1 Pflanze alle 1,2 m Abstand zwischen den Reihen)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Corylus avanella	Hasel	Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus oxyacantha	Weißdorn	Viburnum lantana	Schneeball
		Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Zur Grenze ist mit Pflanzungen ein Abstand der von mindestens 4 m (entsprechend AGBGB) einzuhalten.

3 Gestaltung

Alle Teile der baulichen Anlagen sind in gedeckten, zum Bestand passenden Farben zu halten.

C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1.1		bestehende Grundstücksgrenze
1.2		Flurstücknummer
2.1		Gebäude, Bestand
2.2		geplante bauliche Anlagen des 1. Bauabschnittes
		geplante bauliche Anlagen des 1. Bauabschnittes
		geplante bauliche Anlagen des 2. Bauabschnittes - entfällt
		geplante bauliche Anlagen des 3. Bauabschnittes
3.1		Leitungen innerhalb des Bauraumes

MARKT EMSKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
SONDERGEBIET BIOGASANLAGE
MAUSDORF

1.ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB
EINFACHER BEBAUUNGSPLAN
(GEM. § 30 ABS.3 BAUGB UND §11 BAUNVO)

M 1/1000

VORENTWURF
 FASSUNG DER BÜRGER-UND TRÄGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS.1 + § 4 ABS.1 BAUGB

FASSUNG DER AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS.2 UND § 4 ABS.2 BAUGB 17.4.20

FASSUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES

ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA
 FRANKE UND MESSMER PARTGMBB
 MARGERITENWEG 7 91448 EMSKIRCHEN

