

Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§1 Abs. 3 BauNVO):
Sonstige Sondergebiet SO "Landwirtschaft mit Biogasanlage" (§ 11 BauNVO)
2. Maß der Baulichen Nutzung (§16 BauNVO):
Es gelten folgende Höchstwerte
Grundflächenzahl GRZ = 0.8
Baumassenzahl BMZ = 10.0
Traufhöhe TH = 12.5, unterer Bezugspunkt ist
Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche:
Abweichende Bauweise a (§22 Abs. 4 BauNVO)
Einzelgebäude und Gebäudegruppen sind unter Beachtung sonstiger
Festsetzungen in unbeschränkter Länge zulässig.
Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1.0 m von der natürlichen
Geländeoberfläche sind zulässig.

B) Bauordnungsrechtliche Hinweise und Festsetzungen

1. Im Baugebiet sind alle Dachformen zulässig, Flachdächer sollten
extensiv begrünt werden.
2. Die Baukörper sollen durch bauliche Maßnahmen, Farbgestaltung oder
durch Begrünung strukturiert werden. Eintönige ungegliederte Fassaden
sind zu vermeiden.
3. Einfriedungen (Art. 63 Abs. 1 Nr. 6a BayBO)
Es sind Stahlgitter- oder Maschendrahtzäune ohne Sockel zulässig,
die max. Gesamthöhe beträgt 2.00 m.
4. Bei Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke ist die
DIN 1986 zu beachten. Alle Grundstücke sind gegen Rückstau zu sichern.
Schmutz- und Regenwasser ist getrennt zu entsorgen.
Fremdwasser (Quell-, Drain- und Schichtenwasser) darf nicht der Schmutz-
wasserkanalisation zugeführt werden.
5. Flächen für Versorgungseinrichtungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)
Die Verlegung von Erdkabeln, soweit diese innerhalb der Grundstücke
etwa 1,00 m parallel zur Straße liegen und der Versorgung des
Gewerbegebietes dienen, ist zu gestatten.
6. Niederschlagswasser wird versickert bzw. in den südwestlichen Graben
eingeleitet.
7. Die Zufahrt zum geplanten Sondergebiet erfolgt über die St 2264 und ü
die innere Erschließung.
8. Unmittelbare zusätzliche Zufahrten von den Grundstücken zur St 2264 s
nicht zulässig. Bestehende Zufahrten sind aufzulassen.
9. Anforderungen an den Brandschutz
Die Biogasanlage ist unter Beachtung der Sicherheitsregeln für landwi
schaftliche Biogasanlagen der Landwirtschaftlichen Berufsgenossensch
und der nachfolgend genannten Punkte zu betreiben:
-Die Zufahrt zu dem Gelände der Biogasanlage muss so beschaffen sein
das diese von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis 10 t und e
zulässigen Gesamtgewicht bis 16 t befahren werden kann.
-Auf dem Gelände der Biogasanlage sind ausreichend Flächen für die F
wehr anzulegen, welche entsprechend der Richtlinien über Flächen fü
Feuerwehr befestigt und dimensioniert sind. Die Fahrbahnbreiten und
Krümmungsradien der Kurven sind entsprechend Ziffer 3 der Richtlini
Flächen für die Feuerwehr auszubilden.
-Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr zu dem Gelände der Biogasanlag
sichergestellt sein.
-Für die Biogasanlage muss eine entsprechende Löschwasserversorgung
leistet sein.

C) Grünordnerische Festsetzungen

55117

1. Die Grundstücksgestaltung der jeweiligen Bauwerber ist im Rahmen eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes zusammen mit dem Bauantrag nachzuweisen.
2. Die Eingrünung hat bis spätestens einem Jahr nach Beginn der gewerblichen Nutzung des Grundstückes zu erfolgen.
3. Maßnahmen zum Artenschutz
Die Beleuchtung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren und in Richtung der naturnahen Bereiche abzublenken.
Es sind nachfolgende Leuchtmittel zu verwenden:
 - Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung von ca. 580 nm oder
 - Natrium-Hochdrucklampen mit verbreitertem Spektrum und weißgelben Licht
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
siehe Grünordnungsplan unter 2.2.1
5. Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis Mitte 2012 durchzuführen.

Hinweise

Die Planunterlagen und die Höhendarstellung im Bebauungsplan können nicht Richtlinie für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse sind vor einer Bebauung an Ort und Stelle zu ermitteln.

Schutzgebietsdaten/Okoflächen aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur).

55116

Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel. (0951) 4095 0, Fax-30 anzuzeigen sowie unverändert zu belassen. Die Fortsetzung der Arbeiten bedarf der Genehmigung. Auf Art. 8 Abs. 1-2 DSchG wird verwiesen.

Werden bei Erschließungsstraßen- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren Tel. (09191) 860.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in öffentliche Gewässer ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Auf ATV-DVMK A117, A138 und M153 wird verwiesen.

Angaben der Gesetzlichen Grundlagen

BauGB	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
BauNVO	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
PlanzV	90 vom 18.12.1990
BayBO	in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007

VERFAHRENSVERMERKE

a)

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

b)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.03.2011 hat in der Zeit vom 07.03.2011 bis 07.04.2011 stattgefunden.

c)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.03.2011 hat in der Zeit vom 07.03.2011 bis 07.04.2011 stattgefunden.

d)

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.04.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 27.04.2011 bis 27.05.2011 beteiligt.

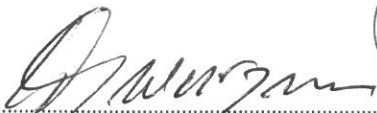
e)

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.04.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2011 bis 27.05.2011 öffentlich ausgelegt.

f)

Die Gemeinde Hallerndorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 31.05.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.05.2011 als Satzung beschlossen

Hallerndorf, den 29.06.2011



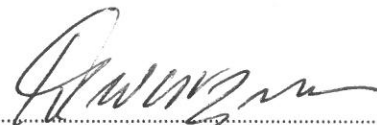
Schwarzmann, 2. Bürgermeister



g)

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 06.09.2011 Nr. 4-6102 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Hallerndorf, den 12.09.2011



Schwarzmann, 2. Bürgermeister

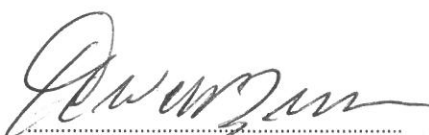


h)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 13.09.2011 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hallerndorf, den 14.09.2011



Schwarzmann, 2. Bürgermeister



Stand 31.05.2011

Vorhabens- träger: Gemeinde Hallerndorf Von-Seckendorf-Straße 10 91352 Hallerndorf										
Vorhaben: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet "Landwirtschaft mit Biogasanlage" Gemeinde: Willersdorf Landkreis: Hallerndorf Landkreis: Forchheim	Beilage: 1 Projekt: 1104 WIL Plan: AB1001GB.SDA Bez.: AB1001GB.PDA									
Blattinhalt: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan	entw. gez. gepr.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>31.05.2011</td> <td>Pieger K.</td> </tr> <tr> <td>31.05.2011</td> <td>Pieger K.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Name	31.05.2011	Pieger K.	31.05.2011	Pieger K.		
Datum	Name									
31.05.2011	Pieger K.									
31.05.2011	Pieger K.									
Entwurfsverfasser: ZÖBELEIN PIEGER Ingenieur- und Vermessungsges. mbH Hauptstraße 8, 91301 Forchheim Tel. (09191)7050-0, Fax. (09191)7050-20	Maßstab: 1:1000 Forchheim, 31.05.2011 ZÖBELEIN PIEGER Ing.- und Vermessungsges. mbH Hauptstraße 8 91301 Forchheim									