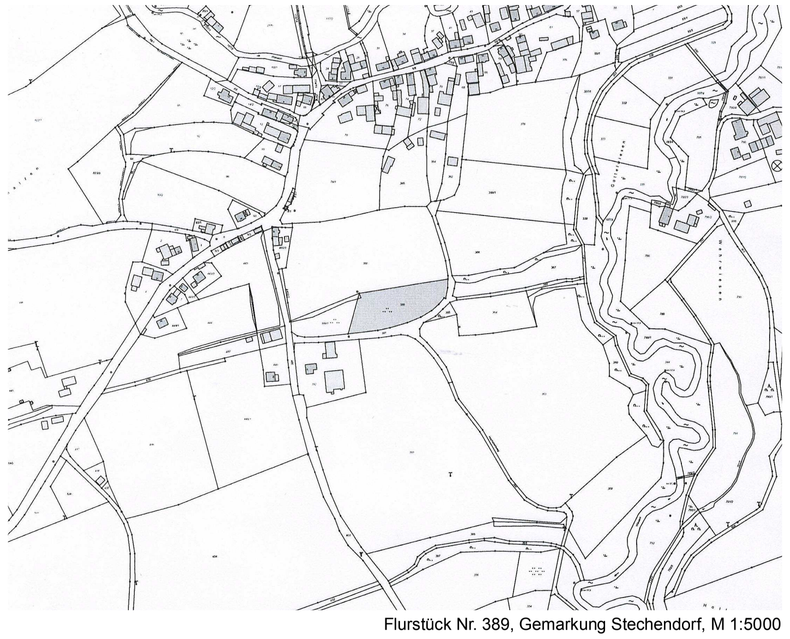
Bebauungsplan M 1:1000

Erklärung Nutzungsschablone

Art der Nutzung		Geschosse
Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse		Bauweise

AUSGLEICHSFLÄCHEN



Flurstück Nr. 389, Gemarkung Stechendorf, M 1:5000

Textteil zum Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Hollfeld " Biogasanlage Hollfeld", Landkreis Bayreuth.

Grundlage des Bebauungsplans ist der Aufstellungsbeschluss des Stadtrats von Hollfeld vom 08.02.2011

A Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach §9 BauGB, BauNVO und DIN 18003

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) — Biogasanlage: SO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse:
max. 1 Vollgeschoss zulässig

2.2 Grundflächenzahl GRZ
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO) — 0,8

2.3 Geschossflächenzahl GFZ
(§§ 16,17 und 20 BauNVO) — (0,8)

2.4 Höhenfestsetzung
(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Gebäudehöhe zulässig bis max. 6,75m über natürlichem Gelände
Firsthöhe zulässig bis max. 14,0m über natürlichem Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO) — o

3.2 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO (Art. 7, Abs. 1, Satz 1, letzter Halbsatz BayBO)

3.3 Die eingezeichneten Gebäude und Gebäudeteile stellen nur eine mögliche Anordnung dar. Sie sind nicht bindend!

4. Verkehrsflächen

4.1 Bestehende Strasse (Staatsstrasse 2191)

4.2 Flurbereinigungsweg

4.3 Maßzahlen — 5,5 1,5

4.4 Bereich Ein- und Ausfahrt
Eine notwendige Anpassung der Erschließung ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth abzustimmen. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabensträger.

4.5 Bauverbotszone: In einem Abstand von 20m von der Staatsstrasse ist eine Bebauung nicht zulässig.

5. Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Die nur in geringen Mengen anfallenden Abwässer werden in geeignetem Behälter gesammelt und durch die Anlagenbetreibeer regelmäßig abgefahren (abflußlose Grube).

Versorgungskabel und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.

Entwässerungspläne und Versickerungsberechnungen sind im Zuge des Bauantrages vorzulegen. Unbelastetes Niederschlagswasser wird über ausgewiesene Flächen versickert.

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünflächen

6.2 Private Grünflächen — P.G.

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Aufgeschütteter Erdwall
Dieser ist mit einheimischen Pflanzen aus der Gehölzliste zu begrünen.

7.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

7.3 Pflanzgebote für heimische Einzelbäume (Hochstamm) innerhalb der privaten Grünflächen gemäß Pflanzliste.
Die Planeinträge sind lagemäßig nicht bindend.

7.4 Im Bauantrag wird die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes gefordert.

7.5 Pflanzliste

Artenauswahllisten
Für Für Gehölzpflanzungen sollten überwiegend standorttypische, einheimische Gehölzearten zur Verwendung kommen. Unter Berücksichtigung der potentiell-natürlichen Vegetation können nachfolgende Artenempfehlungen gegeben werden.

Gehölzliste:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

8.2 Ausnahmen (§ 31 BauGB)
Bauten, die geringfügig von der festgesetzten Bauweise abweichen (z.B. geringfügige Über- oder Unterschreitung der in Teil B festgesetzten Maßzahlen oder individuell gestaltete Bauentwürfe) können als Ausnahmen zugelassen werden. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß BayBO müssen jedoch eingehalten werden.

9. Ausgleichsflächen

Durch die BEH Bioenergie Hollfeld werden folgende Ausgleichsflächen ausgewiesen:
Eine Teilfläche von ca. 3.000 m² auf dem Flurstück Nr. 389, Gemarkung Stechendorf, Am Waischenfelder Weg, siehe Lageplanausschnitt 1: 5000

Als Ausgleichsmaßnahme wurde mit dem Landratsamt Bayreuth folgendes abgestimmt:
- den Humus von der Fläche abschieben und am Südrand auf einen Wall ablagern; alternativ: teilweise abfahren. Diesen Wall mit einheimischen, autochtonen Heckensträuchern der freien Natur bepflanzen.
- auf der Fläche Obsthochstämme alter, einheimischer Sorten in ca. 2 Reihen mit einem Abstand der Reihen von 15 Metern und einen Pflanzenabstand in der Reihe von 10 Metern pflanzen.
- die Fläche mit Sämereien aus der heimischen Heunutzung ansäen und nur 2 x jährlich mähen, den ersten Schnitt nicht vor dem 01.07. jeden Jahres und das Mähgut binnen 14 Tagen abfahren.
- im Nordwesten der Fläche soll unter Einhaltung ausreichender Grenzabstände eine Eiche oder Linde als Flurbaum gepflanzt werden. Der Stammumfang bei Pflanzung darf 20 cm nicht unterschreiten.

B Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Höhenlinien — 320,0
3. Flustücksnummern — 130/1
4. Bestehende bauliche Anlagen
5. Bestehende Böschungen
6. Es wird angeregt, die Dächer und Fassaden zu begrünen.
7. Fassaden sind in Sichtbeton oder in unauffälligen Farben zu halten.
8. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächig auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.
Unbelastetes Niederschlagswasser wird gesammelt und über belebte Bodenzonen versickert. Die Oberflächenentwässerung ist rechnerisch nachzuweisen und im Freiflächengestaltungsplan darzustellen.
9. Grenzabstände bei Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Bestimmungen des AGBBG einzuhalten.
10. Denkmalpflege
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet ist auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 DSchG; 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 vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
11. Die Planung und der Betrieb der Anlage ist gemäß den Festsetzungen des Biogasanlagen-Handbuches durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE "Biogasanlage Hollfeld"

A Der Stadtrat der Stadt Hollfeld hat in der Sitzung vom 08.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauBG) wurde in der Zeit vom 17.02.2011 bis 25.03.2011, die vorzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) gem. Benachrichtigung des planenden Architekten vom 16.02.2011 für die Dauer eines Montas durchgeführt.

Hollfeld, 28.03.2011

Barwisch, Erste Bürgermeisterin

B Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung / Umweltbericht in der Fassung vom 06.06.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB lt. Benachrichtigung des planenden Architekten vom 16.06.2011 für die Dauer eines Monats beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung / Umweltbericht in der Fassung vom 06.06.2011 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.2011 bis 01.08.2011 öffentlich ausgelegt.

Hollfeld, 02.08.2011

Barwisch, Erste Bürgermeisterin

C Die Stadt Hollfeld hat mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Hollfeld vom 14.02.2012 den Bebauungsplan in der Fassung vom 06.06.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

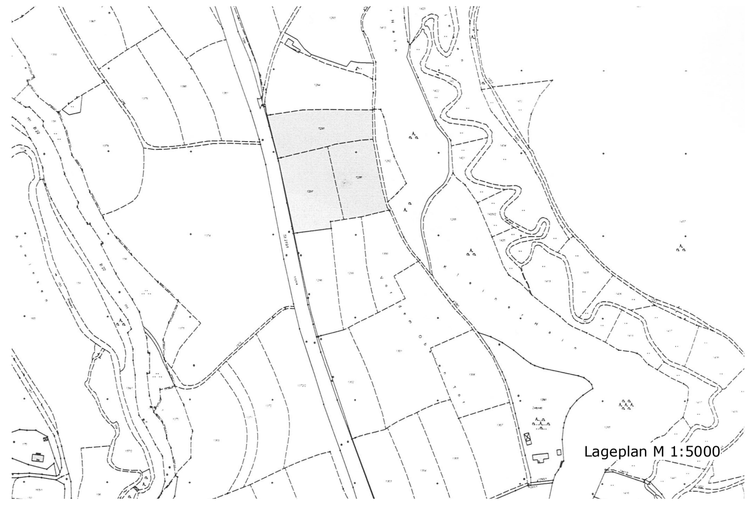
Hollfeld, 15.02.2012

Barwisch, Erste Bürgermeisterin

D Der Bebauungsplan in der Fassung vom 06.06 2011 wurde am 01.03.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf Rechtsfolgen der §§ 44, 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Hollfeld, 02.03.2012

Barwisch, Erste Bürgermeisterin



Lageplan M 1:5000

STADT HOLLFELD
LANDKREIS BAYREUTH

BEBAUUNGSPLAN NR. 30
BIOGASANLAGE HOLLFELD

Fassung vom 16.04.2011
ergänzt/geändert TÖB § 4 Abs. 1 BauGB 06.06.2011

Stephan Schwarzmann

Architekten- und Bauingenieurbüro
SCHWARZMANN +STAUDT
Stephan Schwarzmann Dipl. Ing. Architekt (FH)
Flurstraße 1
96142 Hollfeld
info@architekturbuero-schwarzmann.de T 09274. 5 22
www. architekturbuero-schwarzmann.de F 09274. 8 01 22