

Gemeinde Obhausen



Bebauungsplan „Sondergebiet Biogasproduktion Neuweidenbach“

VORENTWUF Teil B - Textliche Festsetzungen

Allgemeine Hinweise

1. Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Ortsteil Neuweidenbach, südlich der Schafstädter Straße. Die Flächen zwischen dem Plangebiet und der im Osten von Süd nach Nord verlaufenden Straße „Siedlungsweg“ gehören zu einem Landwirtschaftsbetrieb der Getreidewirtschaft.
3. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im Liegenschaftskataster wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Obhausen, Flur 17
Flurstücke: 35, 36, 37 und tlw. 38
4. Das maßgebliche Planexemplar der Satzung wird während der Dienststunden in den Diensträumen des Bauamtes der Verbandsgemeinde Weida-Land, Hauptstraße 43 in 06268 Nemsdorf-Göhrendorf zur Einsicht für jedermann niedergelegt. Ebenso erfolgt die Veröffentlichung auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Weida-Land.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Das „Sondergebiet Biogasproduktion Neuweidenbach“ ist nach § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Biogasproduktion

Zulässig sind:

1. Bauliche Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, die der baulichen Anlage unter Nr. 1 zugeordnet sind
3. Lagerhallen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Nicht zugelassen wird

die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan nach §§ 16 u. 17 BauNVO bestimmt durch folgende Festsetzungen:

1. Die Grundflächenzahl (Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen) ist auf 0,7 begrenzt.
2. Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt II als Höchstmaß

3. Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

4. Maßnahmen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fahrverkehr durch LKW, Traktoren und Radlager im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage ist im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) auszuschließen.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1a BauGB)

1. Die nicht überbaubaren Flächen sind als Scherrasen anzulegen und zu pflegen. (Einsaat mit Regelsaatgutmischung RSM 7.2.2 oder RSM 8 Variante 1).
2. Die vorhandene Strauch-Baumhecke (realisierte AE-Maßnahme: A) ist gemäß Planeintrag zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art sowie am gleichen Standort zu ersetzen.
3. Die vorhandene Strauchhecke (realisierte AE-Maßnahme: B) ist gemäß Planeintrag zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art sowie am gleichen Standort zu ersetzen.
4. Die vorhandene Strauchhecke und Baumreihe (realisierte AE-Maßnahme: B+C) ist gemäß Planeintrag zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art sowie am gleichen Standort zu ersetzen.
5. Die vorhandene Strauchhecke (M 1) ist gemäß Planeintrag zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art sowie am gleichen Standort zu ersetzen.
6. Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M 2) ist eine Strauch-Baum-Hecke, aus überwiegend heimischen Arten gemäß der Artenverwendungsliste neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

6. Maßnahmen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

.....

7. Maßnahmen zum Schutz des Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.

Zum Schutz von zu erhaltenden Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18 920 (Vegetationstechnik-Schutzmaßnahmen) zu beachten.