

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
- in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-11), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist

folgenden

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hackschnitzelanlage“

als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den nachfolgenden Festsetzungen und der Begründung mit allen Anlagen jeweils in der Fassung vom 17.06.2024.

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest. Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1,2 ha und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks mit den Fl.-Nr. 854 der Gemarkung Weidenbach.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Nahwärme“ festgesetzt.

Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen, die der Wärmeversorgung dienen, sowie den dieser Nutzung zugeordneten Neben-/Abstell-/Lagerräumen, Nebenanlagen und Zufahrten zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die zulässigen Gebäudehöhen und durch die maximal zulässige Grundflächenzahl

GRZ 0,8

Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze = 9,0 m

Höhe Pufferspeicher = 12 m

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.

3. Überbaubaren Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

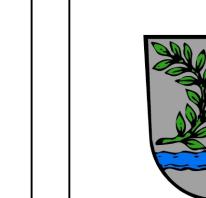
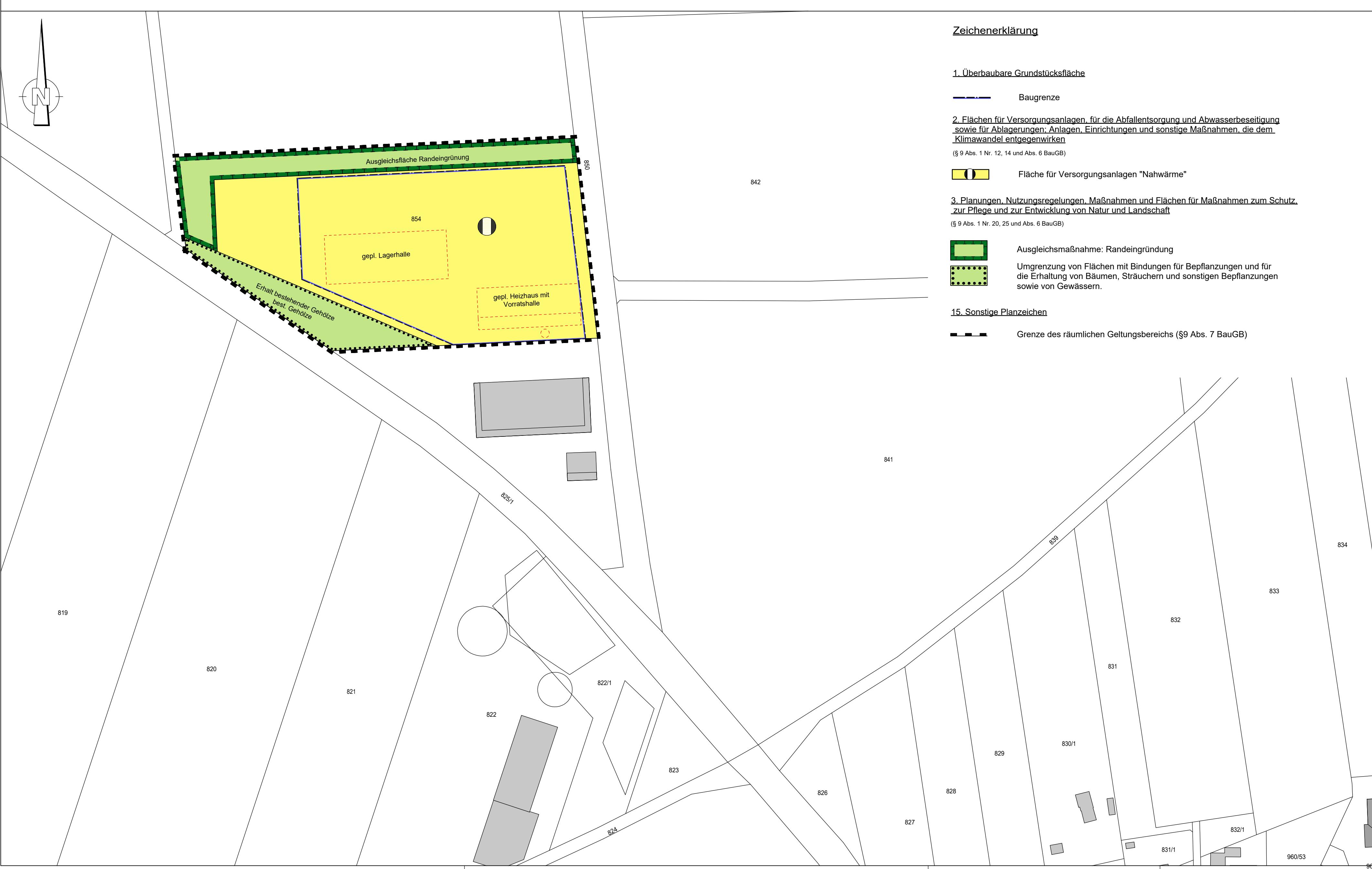
4. Grünordnung

Ausgleichsmaßnahme gem. § 1a BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

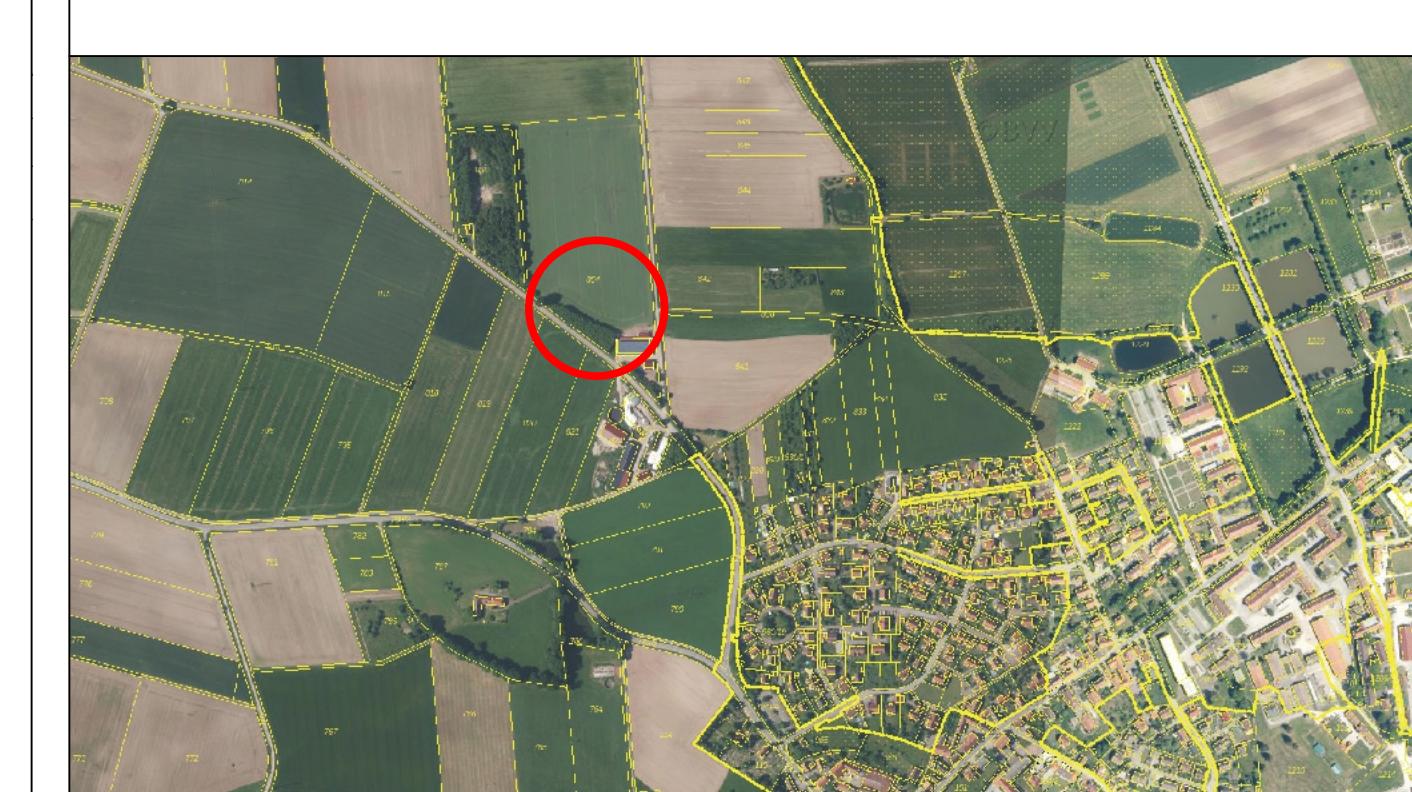
Der Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 15 BNatSchG wird innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert. Die Kompensation umfasst die Maßnahme der Neupflanzung einer Feldhecke. Als Zielzustand wird der Biotoptyp B112 Mesophile Gebüsche/ Hecken angestrebt.

Die Pflanzung erfolgt im Rahmen eines mind. 10 m breiten Streifens am Nord- und Westrand des Geltungsbereichs und dient zugleich der Eingrünung.



Markt Weidenbach

Landkreis Ansbach



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	04.03.2024	B.Grabner	Heller
01	Entwurf	17.06.2024	B.Grabner	Heller
02				
03				
04				

verwendete Bezugssysteme: Hauptlagenystem: UTM32 EPSG:25832 Deutschland UTM Zone 32

2023095/Bebauungsplan.PLT		Bauleitplanung Straßenbau Abwasseranlagen Wasserversorgung Vermessung/Geoinformation
Ingenieurbüro Heller GmbH		Plannummer: 2023095/Bebauungsplan.PLT
Schemberg 30 91567 Herrieden Tel.: 09825/9296-0 Fax: -50 Internet: www.ib-heller.de E-Mail: info@ib-heller.de		Leistungsphase: Entwurf
Vorhabenbezeichnung: Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN „Hackschnitzelanlage“		Maßstab: 1:1000
Vorhabensträger: Vorhabensträger	Entwurfverfasser: Ingenieurbüro Heller GmbH	Index / Datum: 01 / 17.06.2024
(Datum)	(Unterschrift)	(Datum)
(Unterschrift)		(Unterschrift)