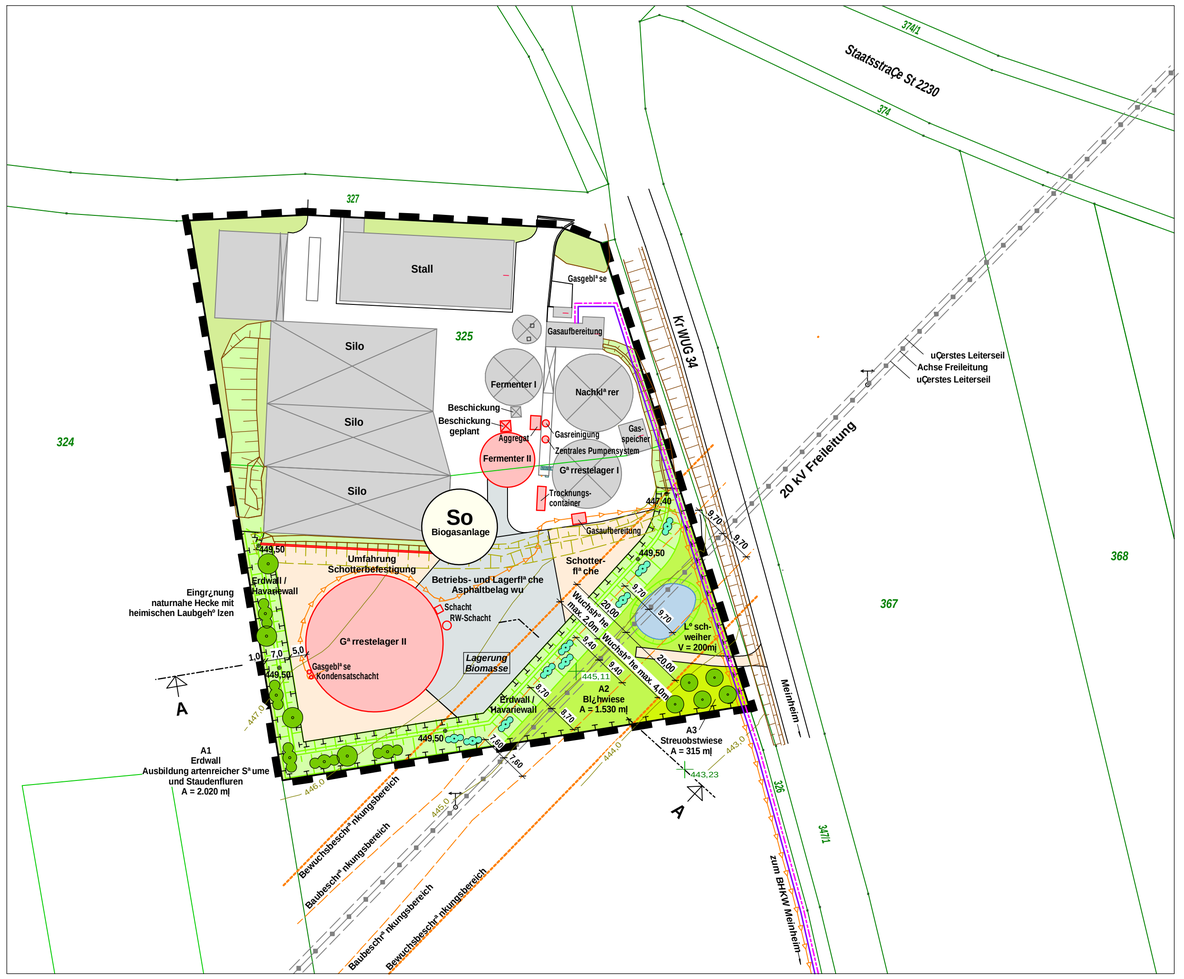


Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Biogasanlage"

1.2 Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.11.2022.

1.3 Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.11.2022 wird Teil des Bebauungsplans gemäß § 12 (3) BauGB.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen darf, bezogen auf Normalhöhennull (NHN), maximal 463,25 NHN betragen.

3. Flächenbefestigung

3.1 Die Lagerung von Biomasse sowie die Befüllung und Entleerung von Gärresten ist nur auf **wasserundurchlässiger** Befestigung zulässig.

3.2 Sonstige Flächenbefestigungen sind versiegelungsarm z. B. aus Betonpflaster oder Natursteinpflaster mit Splitt- oder Rasenfuge oder Rasengittersteinen oder wassergebundenen Belägen herzustellen.

4. Entwässerung

4.1 Der Geltungsbereich ist im Trennsystem zu entwässern. Auf der Betriebs- und Lagerfläche anfallendes Niederschlagswasser ist über Pumpen in das Gärrestelager II einzuleiten. Niederschlagswasser von unbelasteten Flächen ist flächig zu versickern.

4.2 Oberflächen aus Zink, Kupfer und Blei sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 50 m² zulässig.

5. Grünordnung

5.1 Die im Planblatt und in der Begründung und deren Anlagen enthaltenen AusgleichsmaßnahmenfÜr den naturschutzrechtlichen Eingriff sind Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans.

6. Immissionsschutz

6.1 Die Biogasanlage ist so herzustellen, dass keine Gefahren, vermeidbare Nachteile oder Belästigungen entstehen.

6.2 Bei Errichtung und Betrieb des Vorhabens ist der aktuelle Stand der Technik im Hinblick auf Luftreinhaltung und Lärmschutz einzuhalten. Die Maßgabe von TA Luft und TA Lärm sind zu beachten.

Hinweise

Brandschutz

¶ Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

¶ Die Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden (Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

20 kV-Freileitung

¶ Im Baubeschränkungsbereich der Leitung dürfen Geländeveränderungen, insbesondere Auffüllungen, nur mit Zustimmung der N-ergie Netz erfolgen.

¶ Für Einfriedungen im Baubeschränkungsbereich der Leitung wird die Verwendung von nichtleitendem Material empfohlen. Für Einfriedungen, die näher als 20m zu den Masterdungsanlagen liegen, darf nur nichtleitendes Material verwendet werden.

¶ Für die Leitungstrasse besteht außerdem ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20,0 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereichs dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,0m bzw. im Wallbereich nur mit einer max. Wuchshöhe von 2,0 m gepflanzt werden.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Meinheim hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Biogasanlage" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgegeben.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Biogasanlage" in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Biogasanlage" hat in der Fassung vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Biogasanlage" in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

5. Der Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Biogasanlage" in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Meinheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Biogasanlage" in der Fassung vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Meinheim, den _____

_____
Wilfried Cramer, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt
Meinheim, den _____

_____
Wilfried Cramer, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Biogasanlage" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage" ist damit in Kraft getreten.
Meinheim, den _____

_____
Wilfried Cramer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

So Biogasanlage — **Sonstiges Sondergebiet (So) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung "Biogasanlage"**

Maß der baulichen Nutzung

463,25 NHN — **max. Höhe Gärrestelager II in Bezug auf Normalhöhennull (NHN)**

Hauptversorungsleitung

- **oberidische 20 kV Freileitung der N-ergie (Achse)**
- **äußerstes Leiterseil**
- **Baubeschränkungsbereich**
- **Bewuchsbeschränkungsbereich**

unteridische Leitungen

- **Gasdruckleitung zum BHKW Meinheim**
- **Wärmeleitung zum BHKW Meinheim**
- **Steuerleitung zum BHKW Meinheim**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- **artenreiche Blühwiese - AusgleichsmaßnahmeÜ 2**
- 449,50 — **geplanter Erdwall / Havariewall mit Höhe in Bezug auf Normalhöhennull (NHN)**
- **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen - AusgleichsmaßnahmeÜ A 1**
- **Anpflanzen von standortgerechten heimischen Sträuchern mit einer max. Wuchshöhe von 2,00 m - AusgleichsmaßnahmeÜ A 1**
- **Streuobstwiese, Pflanzung von Obstbäumen - AusgleichsmaßnahmeÜ A 3**

Sonstige Planzeichen

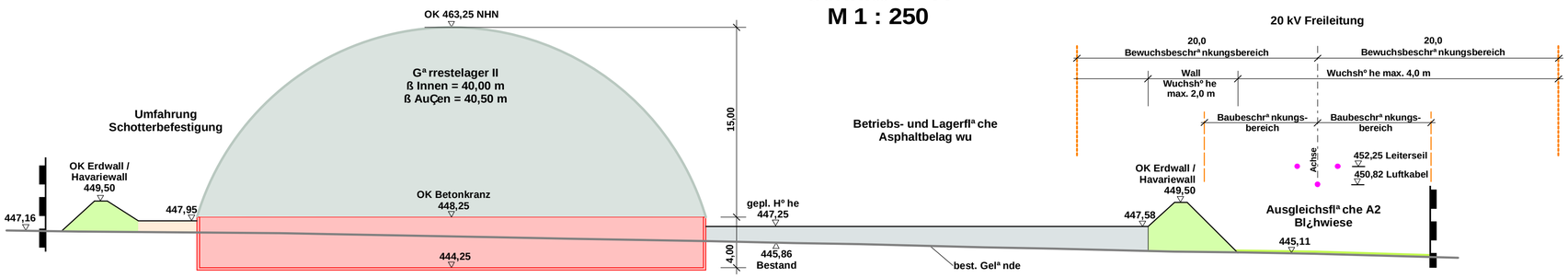
- **Geltungsbereich**

Planzeichen für Hinweise

- Fermenter II — **geplante bauliche Anlage mit Angabe der Hauptnutzung, z.B. Fermenter II**
- Stall — **bestehende bauliche Anlage mit Angabe der Hauptnutzung, z.B. Stall**
- **geplante Betriebs- und Lagerfläche Asphaltfläche wasserundurchlässiger (wu) Belag**
- **geplante Schotterbefestigung wasserdurchlässiger Belag**
- **bestehender Erdwall / Havariewall bleibt erhalten**
- **bestehender Erdwall / Havariewall wird zurückgebaut**
- 443,23 — **Tachymetrische Geländeaufnahme**

Luftbild Gemeinde Meinheim
Auszug aus BayernAtlas

Schnitt A - A
M 1 : 250



Gemeinde Meinheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Sondergebiet Biogasanlage

auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 325 Gemarkung Meinheim

Vorentwurf
Aufgestellt: Pleinfeld, 28.06.2022 und 15.11.2022

Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600, Fax 09144-94602