

Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke

Die im Plan dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein; Stand von

Aufstellungsgeschluss
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.10.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am

Abwägung
Der Gemeinderat befasse sich in seiner Sitzung am im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit den eingegangenen Äußerungen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung
In seiner Sitzung am beschloss der Gemeinderat auf der Grundlage des Entwurfs vom 01.10.2021 die öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Offenlage wurde am

Satzungsgeschluss
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof" gemäß § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Genehmigung des Bebauungsplans
Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof" in der Fassung vom erfolgte durch

Frittlingen, den

Frittlingen, den

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, Erteilung der Genehmigung, Bekanntmachung des Satzungsgeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Mitteilungsblatt der Gemeinde Frittlingen am

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Inwieweit ein Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Frittlingen, den

Frittlingen, den

SO BfMA Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauVVO
weitere Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung
gemäß Planschneiben und Planungstechnische Festsetzungen

Ausgleichsmaßnahme A1 / Pfg 1
Pflanzung einer kleineren Aiaie (6 Bäume) aus mtl.- bis großkronigen Bäumen zur gesicherten Aufweitung der Holzlaht und zur allgemeinen Eingrünung der Holzlaht

Ausgleichsmaßnahme A3 / Pfg 3
Pflanzung von 2 großkronigen und 2 mittelgroßkronigen Bäumen

Ausgleichsmaßnahme A3 / Pfg 3
Pflanzung von 2 großkronigen Bäumen zur Eingrünung der neuen Bogsanlage

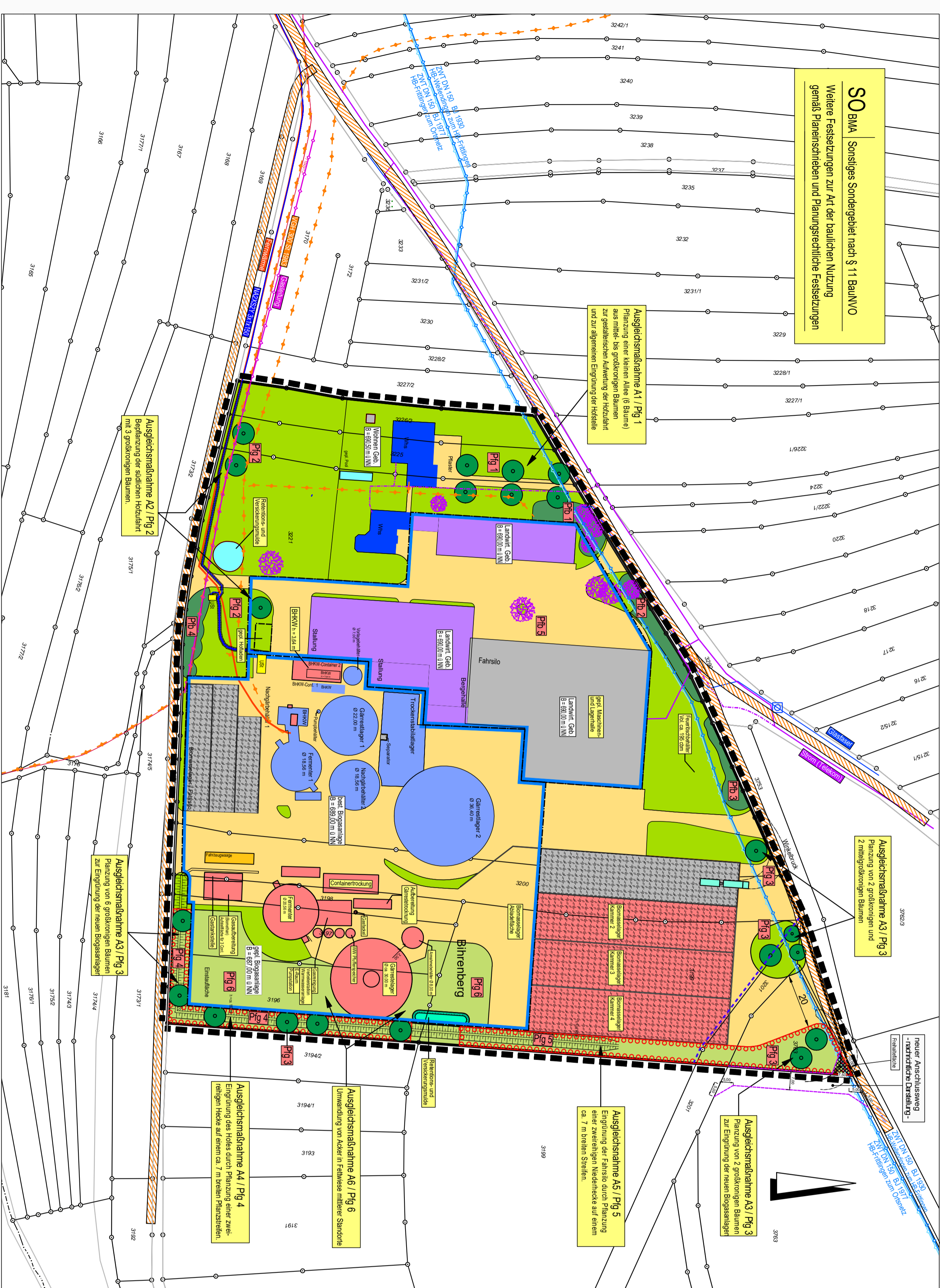
Ausgleichsmaßnahme A5 / Pfg 5
Eingrünung der Fährsilos durch Pflanzung einer zweifachen Weidenhecke mit einem ca. 7 m breiten Streifen.

Ausgleichsmaßnahme A6 / Pfg 6
Umwandlung von Acker in Freizeitsportplatz

Ausgleichsmaßnahme A4 / Pfg 4
Eingrünung des Hofes durch Pflanzung einer zweifachen Hecke mit einem ca. 7 m breiten Pflanzenstreifen

Ausgleichsmaßnahme A2 / Pfg 2
Bepflanzung der südlichen Holzlaht mit 3 großkronigen Bäumen.

Ausgleichsmaßnahme A3 / Pfg 3
Pflanzung von 6 großkronigen Bäumen zur Eingrünung der neuen Bogsanlage



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Weitere bauliche Festsetzungen siehe Planungstechnische Festsetzungen und Öffliche Bauvorschriften.

Geplante Anlagen und Gebäude

Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO BfMA Sonstiges Sondergebiet "Biomasseanlage" § 11 BauVVO

Mais der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Geplante Anlagen gemäß Planschneiben und -einträgen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß / a) Bereich Biomasseanlage

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß / b) Bereich Landwirtschaft

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß / c) Bereich Wohnen

Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Abweichende Bauweise - § 22 Abs. 4 BauVVO

Baugrenze für die Bereiche a) Biomasseanlage und b) Landwirtschaft

Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 23 Abs. 5 BauVVO

Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Hofflächen, befestigt

USI Versorgungsfächen

Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und / oder Versickerung von Niederschlagswasser - § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Retentions- und Versickerungsbecken / Biotop

Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Zu Gunsten des Stromversorgers

Bindungen für Befähigungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

ausdrückliche Beschreibung gemäß Planungstechnische Festsetzungen und Umweltbericht

Erhalt von Bäumen und Sträuchern / Pflanzbindung Pfb 1 - Pfb 5

Pflanzung von Bäumen / Pflanzgebote Pfg 1 - Pfg 2

Ausgleichsmaßnahmen A1, A2 und A3

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pfg 3 (V.m. Pfg 4) Ausgleichsmaßnahmen A3 und A5

Pflanzgebote, siehe Planungstechnische Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Frittlingen, den

Frittlingen, den

Bestehende Anlagen und Gebäude

Wohnhaus

Landwirtschaftliches Gebäude

der Biomasseanlage zugehörige Gebäude und Anlagen

Fährsilos

Leitungsstrassen

Gastleitung

Fernwärme

Wasserversorgungsleitung

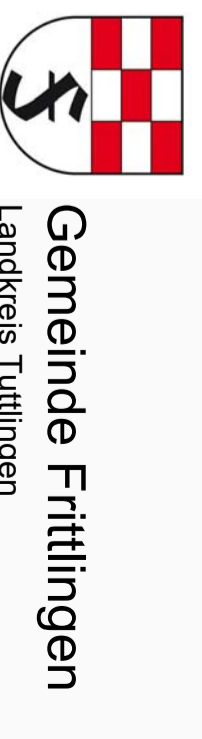
Kabelstrassen Deutsche Telekom

Stromkabel 20 kV Netze BW

Badkontrasse BIT / kommunalnetz Frittlingen

Originalmaßstab 1 : MASSSTAB

0 5 10 20 30 40 50 m



Gemeinde Frittlingen
Landkreis Tübingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem
Vorhaben- und Erschließungsplan
"Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof"

- zeichnerischer Teil -

Entwurf zur Fritzligen Beteiligung
Beschluss vom 25.10.2021

Planungsstand 01.10.2021
M 1:1000

Ludger Große Schammann
Diplom-Ingenieur Landschaftsplanung
FreiLundGesellschaft
Auf dem Galben 21 71111 Waldenbuch
Tel: 0 71 57 18 25 Fax: 62 30