Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke

Die im Plan dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein, Stand vom ....

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.10.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 3a BauGB mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In seiner Sitzung am 25.10.2021 beschloss der Gemeinderat auf der Grundlage des Entwurfs vom 01.10.2021 die Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1 BauGB. Die Frühzeitig Beteiligung wurde am 04.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021 wurde die Frühzeitige Beteiligung der Bürger durch Planaushang, Fassung vom 01.10.2021 durchgeführt. Mit Schreiben vom 10.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zu den Planunterlagen aufgefordert.

Abwägung

Der Gemeinderat befasste sich in seiner Sitzung am 19.09.2022 im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, mit den eingegangenen Äußerungen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung

In seiner Sitzung am 19.09.2022 beschloss der Gemeinderat auf der Grundlage des Entwurfs vom 06.09.2022 die öffentliche Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Offenlage wurde am 13.10.2022 ortsüblich im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht.

In der Zeit vom 24.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022 wurde die öffentliche Auslegung der Planunterlagen, Fassung vom 06.09.2022 durchgeführt. Mit Schreiben vom 20.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zu den Planunterlagen aufgefordert.

Abwägung

Der Gemeinderat befasste sich in seiner Sitzung am 24.07.2023 im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, mit den eingegangenen Äußerungen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.07.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof" gemäß § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Frittlingen, den .... Dominic Butz (Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Frittlingen, den .... Dominic Butz (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, Erteilung der Genehmigung, Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Mitteilungsblatt der Gemeinde Frittlingen sowie auf der Homepage der Gemeinde am 03.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof" ist damit am 03.08.2023 in Kraft getreten.

Frittlingen, den .... Dominic Butz (Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Frittlingen, den .... Dominic Butz (Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Frittlingen, den .... Dominic Butz (Bürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Weitere textliche Festsetzungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften.

Geplante Anlagen und Gebäude

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

- SO BMA — Sonstiges Sondergebiet "Biomasseanlage" § 11 BauNVO

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

- Geplante Anlagen gemäß Plandarstellungen und -einträgen (in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Gebäude- und Anlagenhöhe max. 20,0 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß / a) Bereich Biomasseanlage (Bezugshöhe in m ü NN - siehe Planeintrag) § 23 Abs. 5 BauNVO
- FH max. 11,0 m / TH max. 6,0 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß / b) Bereich Landwirtschaft (Bezugshöhe in m ü NN - siehe Planeintrag) § 23 Abs. 5 BauNVO
- FH max. 9,0 m / TH max. 4,8 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß / c) Bereich Wohnen (Bezugshöhe in m ü NN - siehe Planeintrag) § 23 Abs. 5 BauNVO

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

- a — Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO (Abweichend von der offenen Bauweise sind bei baulichen Anlagen die den Bereichen a) Biomasseanlage und b) Landwirtschaft zugeordnet sind, Gebäudelängen über 50 m zulässig.)
- Baugrenze für die Bereiche a) Biomasseanlage und b) Landwirtschaft § 23 Abs. 5 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 23 Abs. 5 BauNVO

Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Hofflächen, befestigt (asphaltiert, gepflastert, geschottert)

Flächen für Versorgungsanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- USt — Versorgungsflächen (Zweckbestimmung Elektrizität / Umspannstation (Bestand))

Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und 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 Gasversorgers (4,00 m ab Leitungsachse) / Zu Gunsten des Stromversorgers (0,50 m ab Leitungsachse)

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

ausführliche Beschreibung gemäß Planungsrechtlichen 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 i.V.m. Pfg 4 (Ausgleichsmaßnahmen A3 und A5)
- Pfg 3 — Pflanzgebote, siehe Planungsrechtliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans

Bestehende Anlagen und Gebäude

- Wohnhaus
- Landwirtschaftliches Gebäude
- der Biomasseanlage zugehörige Gebäude und Anlagen
- Fahrsilo

Leitungstrassen

- Gasleitung
- Fernwärme (2x Fernwärmeltg. DN 100, 1x Abwasserdruckrohrleitung DN 80, 1x Leerrohr DN 100 mit Steuerkabel)
- Wasserversorungsleitung
- Kabeltrassen Deutsche Telekom
- Stromkabel 20 kV Netze BW
- Backbonetrasse BIT / Kommunalnetz Frittlingen

Originalmaßstab 1 : MASSSTAB

0 5 10 20 30 40 50 m

Gemeinde Frittlingen

Landkreis Tuttlingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

nach § 12 Abs. 3a BauGB mit integriertem

Vorhaben- und Erschließungsplan

"Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof"

- zeichnerischer Teil -

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 24.07.2023

Stand: 11.07.2023 M 1:1000

Ludger Große Scharmann
Diplom-Ingenieur Landespflege
Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch

Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung FreiraumGestaltung
Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30

465 x 740