

Verfahrens- und Ausfertigungsmerkmale

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 "Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.11.2021 ortsbildlich bekannt gemacht.

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 (Offenlegung) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Offenlegung wurde am 13.10.2022 ortsbildlich 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 inmündlich und zur Auslegung zu den Planunterlagen aufgefordert.

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

Frittlingen, den
Domic Bütz (Bürgermeister)

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

Frittlingen, den
Domic Bütz (Bürgermeister)

Inkrafttreten
Die Durchführung des Auslegungserfahrens, Erteilung der Genehmigung, Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Mitteilungsblatt der Gemeinde Frittlingen am ortsbildlich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof" ist damit am in Kraft getreten.

Frittlingen, den
Domic Bütz (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
Domic Bütz (Bürgermeister)

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

Frittlingen, den
Domic Bütz (Bürgermeister)

SO BMA Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Weitere Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß Planungsrichtlinien und Planungsrechtliche Festsetzungen

Ausgleichsmaßnahme A1 / Pfg 1
Pflanzung einer kleinen Allee (6 Bäume) aus mittel- bis großkronigen Bäumen zur gestalterischen Auflockerung der Hofstraße und zur allgemeinen Eingrünung der Hofstelle

Ausgleichsmaßnahme A2 / Pfg 2
Begrünung der südlichen Hofstraße mit 3 großkronigen Bäumen

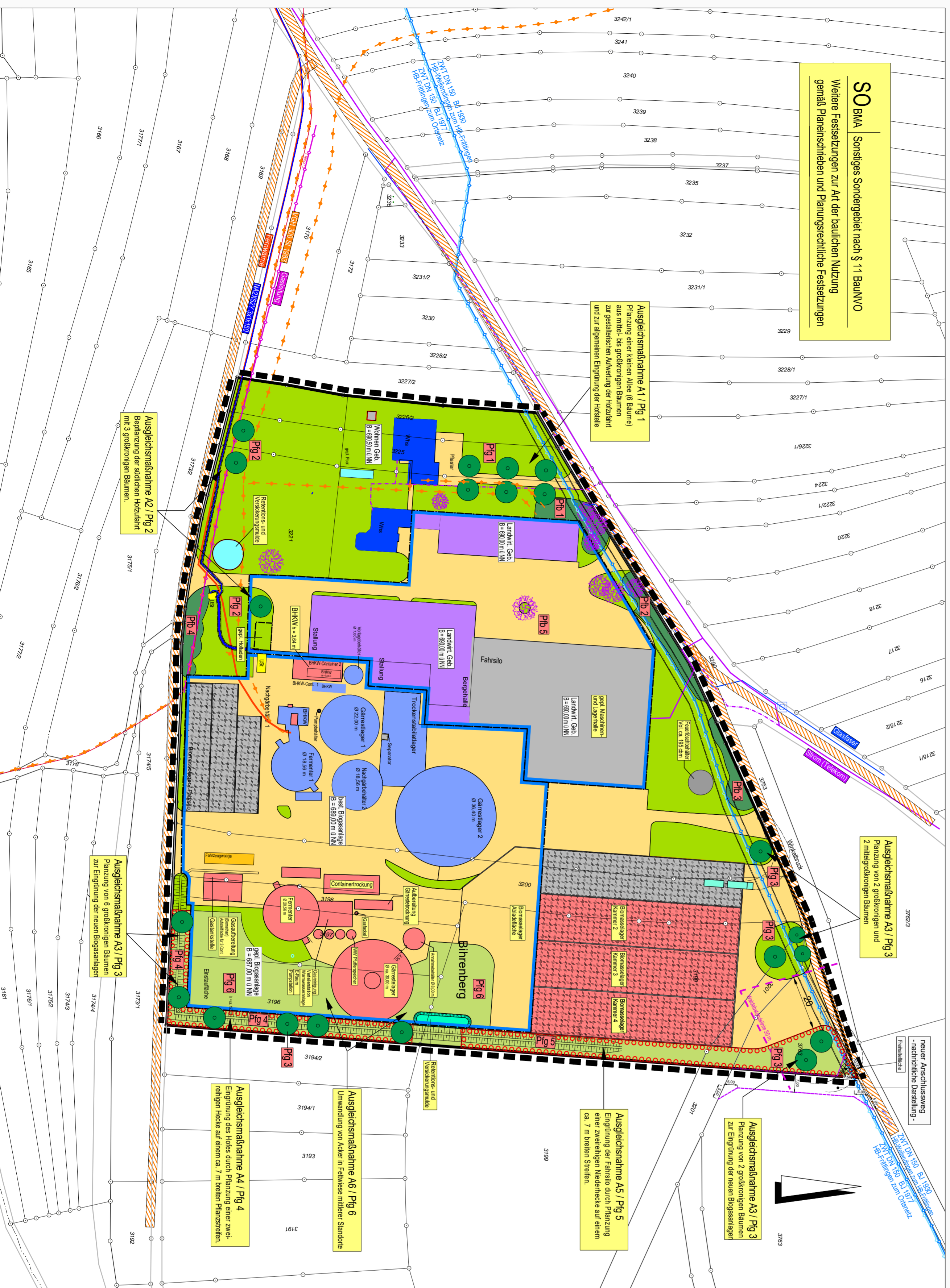
Ausgleichsmaßnahme A3 / Pfg 3
Pflanzung von 2 großkronigen und 2 mittelgroßkronigen Bäumen

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

Ausgleichsmaßnahme A5 / Pfg 5
Eingrünung der Fahrstraße durch Pflanzung einer zweireihigen Hecke auf einem ca. 7 m breiten Streifen.

Ausgleichsmaßnahme A6 / Pfg 6
Umwandlung von Acker in Feinreife mittlerer Standorte

Ausgleichsmaßnahme A4 / Pfg 4
Eingrünung des Hofes durch Pflanzung einer zweireihigen Hecke auf einem ca. 7 m breiten Planstreifen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Weitere bauliche Festsetzungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen und Grafische 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

Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß / a) Bereich Biomasseanlage in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß / b) Bereich Landwirtschaft

Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß / c) Bereich Wohnen

Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Baugrenze für die Bereiche a) Biomasseanlage und b) Landwirtschaft § 23 Abs. 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 23 Abs. 5 BauNVO

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Hoffflächen, beidseitig

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser - § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Retentions- und Versickerungsbecken / Biotop

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Private Grünflächen

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zu Gunsten des Stromversorgers

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bindungen für Befriedungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
ausdrückliche Bescheinigung gemäß Planungsrechtlichen Festsetzungen und Umweltbericht

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ertahl von Bäumen und Sträuchern / Pflanzbindung Pfb 1 - Pfb 5

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Pflanzung von Bäumen / Pflanzquote Pfg 1 - Pfg 2

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Pfg 3 i.V.m. Pfg 4

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ausgleichsmaßnahmen A2 und A3

Verkehrsmittel - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ausgleichsmaßnahmen A3 und A5

Bestehende Anlagen und Gebäude

Wohnhaus

Landwirtschaftliches Gebäude

der Biomasseanlage zugehörige Gebäude und Anlagen

Fahrsilo

Leitungsstrassen

Gastleitung

Fernwärme

Wasserversorgungsleitung

Kabelstrassen Deutsche Telekom

Stromkabel 20 kV Netze BW

Baekonkretasse BIT / Kommunale Frittlingen



Gemeinde Frittlingen
Landkreis Tuttlingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
nach § 12 Abs. 3a BauGB mit integriertem
Vorhaben- und Erschließungsplan
"Sondergebiet Biomasseanlage Bihrenberghof"

- zeichnerischer Teil -
Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Planungsstand 06.09.2022
Beschluss vom 19.09.2022
M 1:1000

Ludger Große Schramm
Diplom-Ingenieur Landschaftsplanung
Freiraumgestaltung
Auf dem Grotzen 21 71111 Wahlenhuth
Tel. 07157/8255 Fax 8230