

## Verfahrens- und Ausfertigungsmerkmale

Die im Plan dargestellten Grundstücksgrenzen 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 ortsblich 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 ortsblich 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)

**Abwägung**  
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 Auslegungverfahrens, Erteilung der Genehmigung, Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, wurden im Mitteilungsblatt der Gemeinde Frittlingen am ..... ortsblich 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 Planreinschriften 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

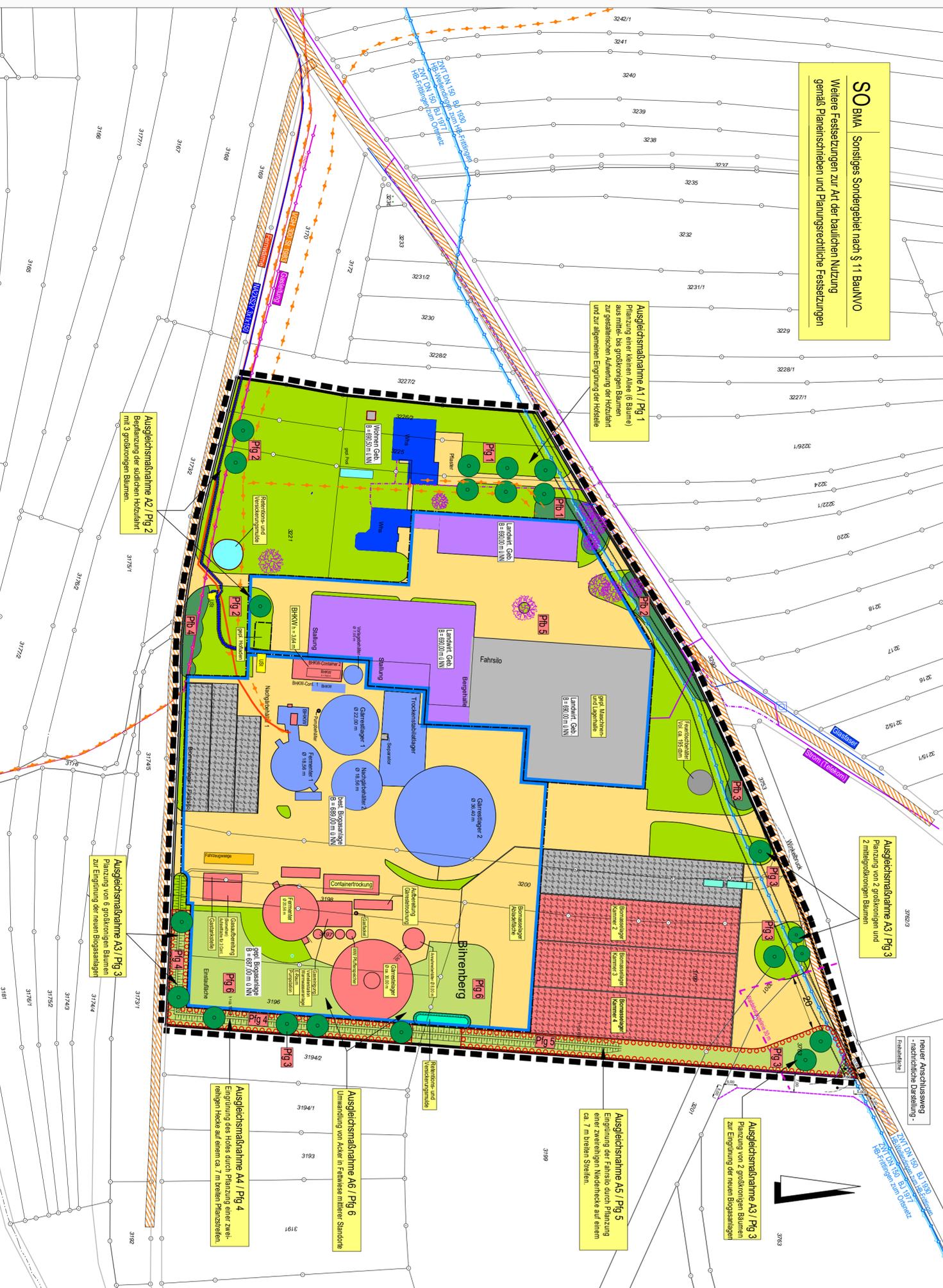
**Ausgleichsmaßnahme A3 / Pfg 3**  
Pflanzung von 2 großkronigen und 2 mittelgroßkronigen Bäumen

**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 aus ca. 7 m breiten Stiefeln.

**Ausgleichsmaßnahme A6 / Pfg 6**  
Umwandlung von Acker in Feinreife milderer 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 Öffentliche 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

**Geplante 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 BauNVO  
Ausweichend von der offenen Bauweise sind bei baulichen Anlagen die den Bereichen a) Biomasseanlage und b) Landwirtschaft zugelassen, Gebäudehöhen über 50 m zulässig

**Verkehrsmittel**  
Höflichkeit, beidseitig  
asymmetrisch, geländeeingepasst

**Flächen für Versorgungsanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**  
USI Versorgungsflächen  
Zweckbestimmung Elektrizität / Umspannen (Beseitigung)

**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 Stromversorgers  
0,50 m ab Leitungsachse

**Bindungen für Befriedungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**  
ausdrückliche Beschränkung gemäß Planungsrechtlichen Festsetzungen und Umweltbericht  
Ertahl von Bäumen und Sträuchern / Pflanzbindung Pfb 1 - Pfb 5

**Pflanzung von Bäumen / Pflanzgebote Pfg 1 - Pfg 2**  
Ausgleichsmaßnahmen A1, A2 und A3  
Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Pfg 3 (V.m. Pfg 4 Ausgleichsmaßnahmen A3 und A5)

**Pflanzgebote, siehe Planungsrechtliche Festsetzungen**  
Pfg 3 (V.m. Pfg 4 Ausgleichsmaßnahmen A3 und A5)

**Sonstige Pflanzflächen**  
Celtungsbereich des Bebauungsplans

## Bestehende Anlagen und Gebäude

- Wohnhaus
- Landwirtschaftliches Gebäude
- der Biomasseanlage zugehörige Gebäude und Anlagen
- Fahrstraße
- Leitungsstrassen
- Gastleitung
- Fernwärme  
2: Fernwärmeleitung DN 100  
1: Leitrohr DN 100 (mit Biomasseanlage)
- Wasserversorgungsleitung
- Kabeltrassen Deutsche Telekom
- Stromkabel 20 kV Netze BW
- Balkonterrasse BIT / Kommunale Frittlingen

Originalmaßstab 1 : MASSSTAB  
0 5 10 20 30 40 50 m



**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 Götterd. 21 71111 Wahlenhuth  
Tel. 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30