

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich des vorhaben bezogenen Bebauungsplans

- 1.1 Der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1  Sondergebiet „Biogasanlage Schwarz Biogas GbR“

Zulässig sind die zum Betrieb einer Biogasanlage notwendigen baulichen Anlagen sowie Anlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung (z.B. Silobehälter, Motorenhaus, Fahrsilo etc.)

- 2.2  Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z.B. Fermenter, Fahrsilo usw.

2.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig, nicht jedoch auf den Flächen, die für Ortsrandeingrünung festgesetzt sind.

3 Maß der baulichen Nutzung, Wandhöhen

- 3.1 GR 1.200 m² Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 1.200 m² je überbaubarer Bauraum
- 3.2 WH 3,00 m Maximal zulässige Wandhöhe gem Art. 6. Abs. 3 BayBO, bezogen auf NN (z.B. 3,00m); geringfügige Abweichungen bis zu 0,5m sind zulässig. Für betriebliche notwendige Bauteile wie z.B. Schornsteine können diese festgesetzten Höhen überschritten werden.

3.3  3.00m  Maße in Metern

4 Baugrenzen, Stellplätze, Garagen und Abstandsflächen

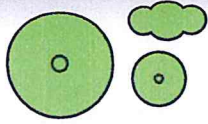
- 4.1  Baugrenze

- 4.2  private Verkehrsfläche (im Bereich der Baugrenze)

4.3 Die Abstandsflächen nach Art. 6. Abs. 4 BayBO sind die eines Gewerbegebiets.

5 Grünordnung/ Eingriffsregelung nach dem BNatschG

- 5.1  Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



3-reihige Strauchbepflanzung mit 10% Baumanteil in einem Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m. Für die Bepflanzung sind nur heimische Gehölze, deren Samenmaterial aus der Region stammt, zu verwenden (sog. autochthones Pflanzenmaterial). Die Verwendung von Gehölzen mit auffälligen Laub- und Nadelfärbungen sowie hängenden, säulenförmigen, kugelförmigen oder pyramidalen Wuchsformen ist zu unterlassen. Es sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
Baum: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm
Strauch: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm
Obstbaum: Hochstamm, heimische Sorte
Bei Einzelbaumpflanzungen ist der Pflanzabstand der Bäume so zu wählen, dass sich jeder Baum entsprechend seiner Wuchs- und Kronenform optimal entwickeln kann.

Bäume

Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
- Verschiedene einheimische Obstbäume

Sträucher


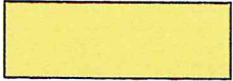

Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Eingr. Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Rosa arvensis - Kriechende Rose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Die Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind aus den festgesetzten Arten zu ersetzen.
Es wird außerdem auf die Feldheckenbepflanzung des FNP verwiesen.

5.2 Im Bereich der Biogasanlage ist eine Einfriedung zu errichten.

5.2.1 Eine Einfriedung innerhalb der Baugrenzen ist zulässig mit beschichteten Gitter oder Maschendrahtzäunen mit höchstens 2,50m Höhe.

B Hinweise

1.  bestehende Grundstücksgrenze
2. 734 Flurstück Nr.: z.B. Fl. Nr. 734
3.  vorhanden Gebäude und bauliche Anlagen
 geplante Vorhaben
4. Der Standort ist seitens der Gemeinde Maisach an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.
5. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Hierzu können Grünflächen dienen.
6. Soweit wasserrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, sollen private Verkehrsflächen soweit sinnvoll möglich, wasserdurchlässig ausgebildet werden (Rasenpflaster, Schotterrasen, kiesbelag o. ä.). Häusliche Abwässer sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu entsorgen (dichte Kleinkläranlage) oder dem gemeindlichen Abwasserkanal zuzuführen.
7. Bodeneingriffe werden auf das unabweisbare notwendige Mindestmaß beschränkt oder ganz vermieden.
Sollten Bodeneingriffe notwendig werden, so wird vor Durchführung des notwendigen Bodeneingriffs eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG eingeholt und ggfs. als Ersatzmaßnahme eine fachgerechte archäologische Ausgrabung durchgeführt.
8. Die Versorgung bzw. Bereithaltung von ausreichend Löschwasser wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG dargestellt. Diese Versorgung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit dem Kreisbrandrat und den örtlicher Feuerwehrkommandanten festgelegt.
9. Die Zu- und Abfahrten erfolgen im Nahbereich über die Gemeindestrassen nach Zötzelhofen.
10. Die Biomasse in den Fahrsilos ist zur Reduzierung von Geruchsemissionen ganzjährig, in geeigneter Weise abzudecken.

Kartengrundlage:

Digitale Flurkarte © LVG Bayern
entsprechend Blattschnitt

Maßentnahme:

Planzeichnungen zur Maßnahme nur bedingt
geeignet; keine Gewähr auf Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige
Differenzen auszugleichen.

Planfertiger:

BioProjekt GmbH
Pfarrer-Kißlinger-Strasse 25
85293 Reichertshausen

Gemeinde:

Gemeinde Maisach
Schulstrasse 1
82216 Maisach

Vorhabenträger:

Schwarz Biogas GbR
Zötzelhofen 5
82216 Maisach