

Präambel

Die Gemeinde Jenzen erlässt auf Grund der §§ 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14. August 2007, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90), jeweils in der geltenden Fassung, folgenden Bebauungsplan als

SATZUNG



B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2 **Art der baulichen Nutzung**
 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, Klassifizierung BIO: das Gebiet ist ausschließlich der energetischen Nutzung von Biomasse vorbehalten.
- 3 **Maß der baulichen Nutzung**
BMZ 4,0 Baumassenzahl 4,0
a) Max. zulässige Wandhöhe für Fahrsilo: 3,00 m
b) Max. zulässige Wandhöhe für Rundbehälter: 5,00 m
c) Max. zulässige Wandhöhe (Traufe) für BHKW-Gebäude: 4,00 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der niedrigsten angrenzenden Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut, bzw. bis zur Oberkante Umfassungswand.
- 4 **Bauweise, Baugrenze**
 Offene Bauweise
 Baugrenze
- 5 **Verkehrsflächen**
 öffentliche Verkehrsfläche
 Einfahrtbereich
- 6 **Hauptversorgungsleitungen**
 Oberirdische Versorgungsleitung mit Leitungsschutzbereich
E = Stromleitung
- 7 **Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Private Grünfläche
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Bäume, Neupflanzungen
 Sträucher, Neupflanzungen (Anteil Heister 10 %)

D HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 1 Grundstücksgrenze mit Grenzstein, Bestand
- 2 Grundstücksgrenze mit Grenzstein, Planung
- 3 Flurstücksnummer, z.B. 367/1
- 4 Maßzahl in Metern, z.B. 3,00 m
- 5 Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN
- 6 Höhenpunkt (m ü. NN)
- 7 Hochwasserlinie nach hydraulischer Berechnung
- 8 BHKW Blockheizkraftwerk
- 9 FS Fahrsilo
- 10 RB Rundbehälter
- 11 Unterflurhydrant mit 300 mm Nennweite und 96 m³/Std. Leistung
- 12 Hinweis zum Denkmalschutzgesetzes (DSchG)
Art. 8 Abs. 1: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege (BLfD), Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (nach § 9 BauGB)

- 1 **Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)**
Sondergebiet Biogas nach § 11 BauNVO
 - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
Größe des Geltungsbereiches: ca. 0,76 ha
Baumassenzahl (BMZ): max. 4,0
Bauliche Anlagen: Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage funktionstechnisch erforderlich sind. Wohnräume sind unzulässig.
 - 1.3 **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 BauNVO)**
Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
Eine Überschreitung der Länge von 50 m bei baulichen Anlagen (Fahrsilo) ist zulässig.
 - 1.4 **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 23 BauNVO)**
Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wurde, sind die Abstandsflächen und Grenzabstände gem. BayBO gültig.
 - 1.5 **Entwässerung**
Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird auf dem Gelände versickert
- 2 **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BAYBO)**
 - 2.1 **Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - 2.1.1 **Dachform:** a) Für Fahrsilo: ohne Dach, Folienabdeckung der Silage
b) Für Rundbehälter: Folienhaube, bzw. Betondeckel
c) Für BHKW-Gebäude: Pultdach, Dachneigung 12° - 16°
 - 2.1.2 **Fassaden- und Dachgestaltung:** Die Fassadenflächen von baulichen Anlagen, Gebäuden und Behältern sind in Weiß oder in gedeckten, Beige-, Grün- oder Grautönen zu halten. Die Folienhäuser sind nur in gedeckten Farbtönen zulässig. Grelle Farbgebungen sind jeweils unzulässig.
 - 2.2 **Verkehrsflächen**
Die Oberflächen sämtlicher Fahrbereiche sind zu befestigen. Landwirtschaftlich verschmutztes Niederschlagswasser ist dem Prozess der Biogasanlage zuzuführen.
Die Zufahrtsstraße zur Biogasanlage ist so anzulegen, dass sie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit befahren werden können. Die Tragfähigkeit ist für Fahrzeuge bis 40 t anzulegen. Die Mindestbreite beträgt 5,00 m, der Mindestradius 10,50 m.
 - 2.3 **Rückbau bei Nutzungseinstellung bzw. Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB**
Bei Nutzungseinstellung sind sämtliche Anlagenteile zurückzubauen und gem. den dann geltenden Umweltrichtlinien fachgerecht zu entsorgen.
Die Fläche ist wieder landwirtschaftlich zu nutzen.
- 3 **Festsetzungen zur Grünordnung**
 - 3.1 **Private Grün- und Ausgleichsflächen**
 - 3.1.1 **Umsetzung, Pflanzenqualität, Mindestpflanzgrößen**
Die Eingrünung ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzgrößen der im Plan dargestellten Einzelbäume sind im Folgenden angegeben:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm
 - 3.1.2 **Auswahlliste zu verwendender Einzelbäume:**
Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Betula pendula - Sandbirke
Abies alba - Weißtanne
Picea abies - Fichte
Pinus sylvestris - Kiefer
 - 3.1.3 **Auswahlliste für Gehölzgruppen aus Sträuchern und Heistern (Anteil Heister 10 %)**
Sträucher, Mindestpflanzgröße 60-100 cm, mind. 3 Triebe.
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Prunus padus - Traubenkirsche
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Heister, Mindestpflanzgröße 2xv, 150-200 cm
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Salix triandra - Mandelweide
Crataegus oxyacantha - Weißdorn
 - 3.1.4 **Wiesenflächen**
Alle nicht versiegelten Flächen sind als extensives Grünland zu bewirtschaften. Die Neuanbauten sind standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen. Es darf weder gedüngt noch Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden. Die Mahd ist ab 01.06. möglich und darf maximal zweimal jährlich erfolgen. Das Mähgut ist als Rohstoff der Biogasanlage zuzuführen.
 - 3.1.5 **Pflege**
Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Nicht angewachsene Gehölze sind nachzupflanzen.
- 4 **Allgemeine Festsetzungen**
Gemäß Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO ist das Genehmigungsverfahren für die Biogasanlage oder für einzelne Bestandteile, die der Anlage dienen, ausgeschlossen.

G VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat Jenzen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Biogasanlage - Eurishofen" in seiner Sitzung am 14.03.2011 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss mit der Mitteilung über die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 07.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
2. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.05.2011 bis 23.05.2011 durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes vom 14.03.2011 in den Geschäftsräumen der Gemeinde Jenzen und der Verwaltungsgemeinschaft Buchloe.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 15.04.2011 frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis spätestens zum 10.05.2011 gebeten. Grundlage der Beteiligung war der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2011.
3. **Auslegung**
Der Gemeinderat hat am 30.05.2011 das Ergebnis des frühzeitigen Verfahrens abwägend zur Kenntnis genommen und den Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung für den Entwurf gefasst.
Die öffentliche Auslegung erfolgte mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.05.2011 in der Zeit vom 27.06.2011 bis einschließlich 29.07.2011. Zuvor wurde der Auslegungsbeschluss am 18.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 31.05.2011 mit Äußerungsfrist bis zum 15.07.2011. Grundlage der Beteiligung war der Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.05.2011.
4. **Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat Jenzen hat nach Kenntnisnahme und Abstimmung über das Ergebnis des Verfahrens bzw. der Abwägung der vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 32 "Biogasanlage Eurishofen" in der Fassung vom 01.08.2011 in seiner Sitzung am 01.08.2011 als Satzung beschlossen.
Jenzen, den 05.08.2011
(Hauck, 1. Bürgermeister)
5. **Genehmigung**
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 32 "Biogasanlage Eurishofen" wurde am 24. Sep. 2011 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Jenzen, den 24. Sep. 2011
(Hauck, 1. Bürgermeister)

**Bebauungs- und Grünordnungsplan
Biogasanlage Eurishofen Gemeinde Jenzen**

Planstufe: Satzung	Planinhalt: Planteil mit Festsetzungen	
Masstab 1 : 1000	Datum 01.08.2011	Plan - Nr. BL-1103-01.3
Bauherr: Gemeinde Jenzen Verwaltungsgemeinschaft Buchloe vertr. d. 1. Bürgermeister Franz Hauck Kirchplatz 7 86660 Jenzen		
Planung: Architekturbüro RAUMKONTOR Dipl. Ing. Mark Habel Berlineranger 15 81541 München		
Tel: 089. 654919 Fax: 089. 658785 mobil: 0172. 8341370 raumkontor @ mnet-mail.de		Tel: 08241. 5001-0 Fax: 08241. 5001-0