

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET „BIOGASANLAGE GAILENKIRCHEN“ 1211-02 STADT SCHWÄBISCH HALL

Verfahrensvermerk

Der Stadtrat hat am 07. März 2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Biogasanlage Gailenkirchen“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im öffentlichen Bekanntmachungsblatt „TeilOrtsBlatt“ (Ausgabe ____/2016) am ____ erfolgt.

Schwäbisch Hall, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte vom 02. Mai bis 13. Mai 2016 in Form einer Auslegung. Diese ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in Form von Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ist durch Abdruck im öffentlichen Bekanntmachungsblatt: „TeilOrtsBlatt“ (Ausgabe ____/2016) am ____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwäbisch Hall, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am ____ den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung inkl. aller Anlagen zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Schwäbisch Hall, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Behördenbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Biogasanlage Gailenkirchen“ mit Schreiben vom: ____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Biogasanlage Gailenkirchen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) einschließlich aller Anlagen hat in der Zeit vom ____ bis zum ____ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in Form von Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ist durch Abdruck im öffentlichen Bekanntmachungsblatt: „TeilOrtsBlatt“ (Ausgabe ____/2016) am ____ ortsüblich gemacht worden.

Schwäbisch Hall, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mehrfach, zuletzt am ____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwäbisch Hall, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ____ übereinstimmen.

____, den (Siegel) Vermessungsingenieur

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Biogasanlage Gailenkirchen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am: ____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Schwäbisch Hall, den (Siegel) Der Oberbürgermeister

Die Satzung wurde bei der zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landkreis Schwäbisch Hall, zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung durch ____ erfolgte gem. § 10 Abs. 2 BauGB am ____

Schwäbisch Hall, den (Siegel) Der Landkreis

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Biogasanlage Gailenkirchen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) inkl. aller Anlagen ist am: ____ vom Oberbürgermeister der Stadt Schwäbisch Hall ausgefertigt worden.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck im öffentlichen Bekanntmachungsblatt: „TeilOrtsBlatt“ (Ausgabe ____/2016) am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am: ____ in Kraft getreten.

Schwäbisch Hall, den (Siegel) Der Oberbürgermeister



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs

A 1 ... Entwicklung einer Glatthawiese auf Ackerstandort
A 2 ... Erweiterung einer Streuobstwiese

Planzeichnung (Teil A) - M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanzV) von 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO Biogas	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
------------------	--------------	-------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

HGH 17,0	höchste Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt, z.B. 9,0 m	§ 18 (1) BauNVO
-----------------	--	-----------------

BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze	§ 23 BauNVO
------------------	-------------

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, privat	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
----------------------------	----------------------

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
--	----------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

230	Flurstücksnummer vorhandene Flurstücksgrenzen
Verkehrsfläche genehmigt, noch nicht umgesetzt	
Bauwerk genehmigt, noch nicht umgesetzt	
Bauwerk Bestand / Landwirtschaft	
Verkehrsfläche Bestand	
sonstige befestigte Fläche	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

MS-Kabel, erdverlegt	
NS-Kabel, erdverlegt	
externe Biogasleitung, erdverlegt	
Wasserleitung, erdverlegt	

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Versiegelte Fläche	
zulässige Höhe der baulichen Anlagen	Höhenbezugspunkt

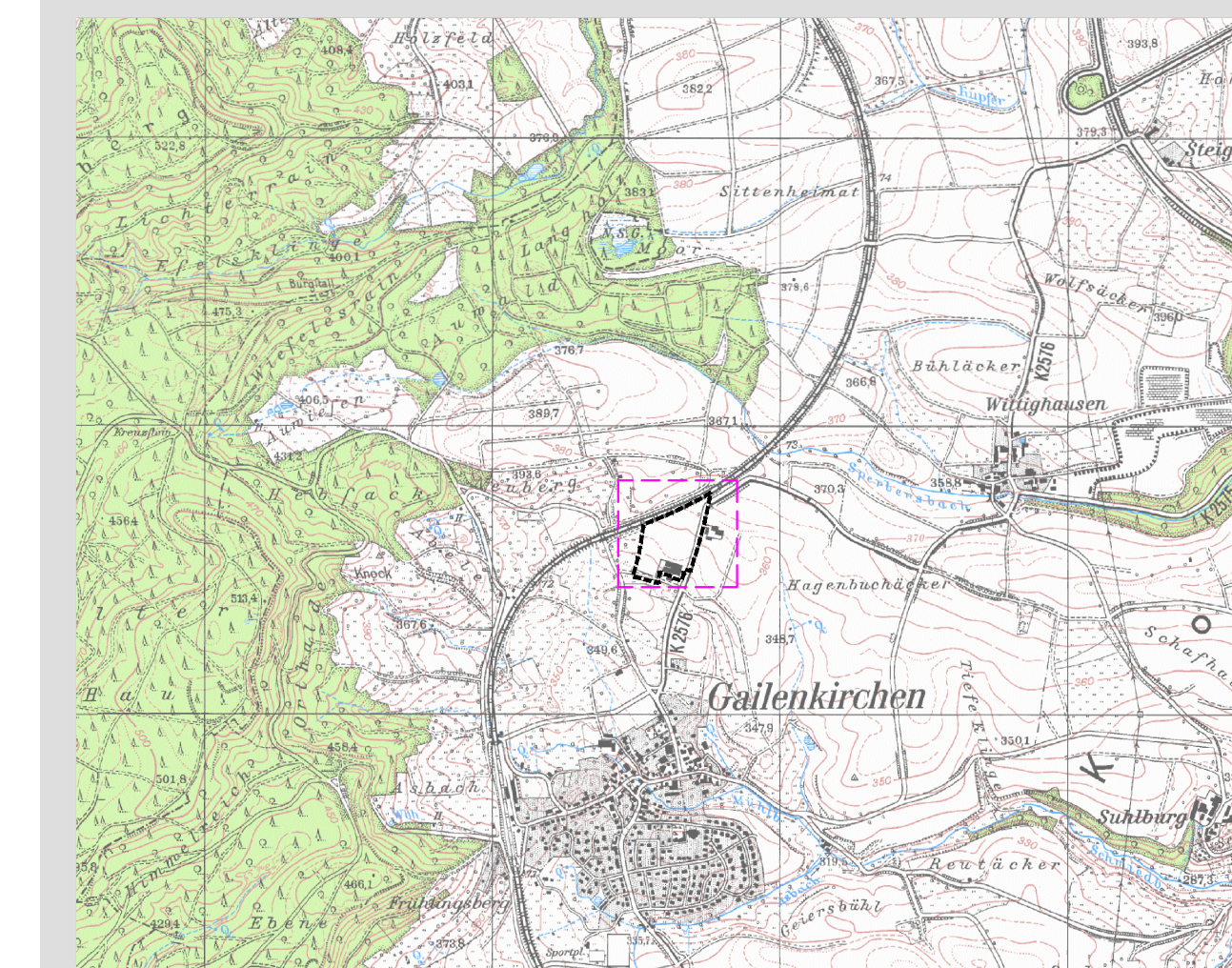
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus

- Übersichtslageplan
- Teil A - Planzeichnung
- Teil B - Textliche Festsetzungen mit Rechtsgrundlagen
- Teil C - Begründung mit Umweltbericht
- Teil D - Anlagen
- Teil E - Quellen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan identisch.

Der Geltungsbereich umfasst vollständig das Flurstück 2117 mit 35.911 m² und teilweise das Flurstück 2118 mit 6.543 m² und somit insgesamt 42.454 m², was etwa 4,25 ha entspricht.

Landkreis: Schwäbisch Hall	Lagebezug: Gauß-Krüger/Bessel Zone 3
Gemeinde: Schwäbisch Hall	Höhenbezug: DHN



Biogasanlage Reber GmbH & Co. KG



Wittighäuser Straße 27
74523 Schwäbisch Hall

Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Entwurf

1 : 1000

Sondergebiet "Biogasanlage Gailenkirchen"
1211-02 Stadt Schwäbisch Hall

Fassung vom: 15.09.2016

Bearbeiter: DIR
Zeichner: FNA

GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH
Stammstz Dresden

Tiergartenstraße 48
01219 Dresden
Tel.: +49 351 47678-0 Fax: -78
eMail: info@gicon.de