



# Bebauungsplan

3/2010  
(Grundfassung)

der Stadt

## Illertissen

Ortsteil:

**Jedesheim**

Plannummer:

**129-7512-013-0**

bestehend aus

**Bebauungsplanzeichnung**  
**Legende**  
**Textteil**

**rechtsverbindlich seit: 23.03.2011**

Rechtliche Hinweise:

Die Veröffentlichung des Bebauungsplans dient allein der Information. **Rechtlich verbindlich ist allein die bei der Stadt Illertissen ausliegende Planurkunde.** Bei inhaltlichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

Die hier veröffentlichte Planzeichnung ist u.U. nicht maßstabsgetreu, d.h. für die Entnahme von Maßen aus der Planzeichnung nicht geeignet. Es ist möglich, dass die hier eingestellte Fassung des Bebauungsplans aus technischen Gründen mit einem Grafikprogramm nachbearbeitet wurde.





# Bebauungsplan Nr. 3/2010 "Sondergebiet Biogasanlage Iller - Roth"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) mit Wirkung vom 01.01.2009

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 24.12.1998 (BGBl. I S. 3018)

DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007, S. 588, BayRS 2132-1-4)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO)

In der Fassung vom 18.12.1980 (BGBl. 1991 I S. 58)

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauVO)

### 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauVO)

#### 1.1.1. SO Biogasanlage Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage (§ 11 Abs. 2 BauVO)

#### 1.1.1.1. Zulässig sind bauliche Anlagen zum Betrieb der Biogasanlage und den damit verbunden Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme.

### 1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 10-21a BauVO)

#### 1.2.1. 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl

#### 1.2.2. OK max. = 10,0 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauVO)

1.2.2.1. Die Höhe der baulichen Anlagen (OK) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die Oberfläche des natürlich entstehenden Geländes, gemessen in der Mitte der möglichen Aufwindseite der baulichen Anlagen. Maßgebend ist dabei jeweils die tieferliegende Aufwindseite der baulichen Anlagen.

### 1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauVO)

#### 1.3.1. a abweichende Bauweise

#### 1.3.1.1. Abweichend von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

### 1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO)

#### 1.4.1. Baugrenze

### 1.5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

#### 1.5.1. Öffentliche Straßenverkehrsfläche

#### 1.5.2. Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung - landwirtschaftlicher Erschließungsweg

#### 1.5.3. Einfahrt

#### 1.5.4. Ausfahrt

#### 1.5.5. Die Ein- und Ausfahrten können zur Anpassung an die örtliche Situation verschoben werden.

#### 1.5.6. Eine direkte Zufahrt der Grundstücke aus dem Sondergebiet auf die Kreisstraße NU 5 ist nicht zulässig.

#### 1.5.7. Sichtfelder für den Fahrverkehr

#### 1.5.7.1. Die Sichtfelder für den Fahrverkehr müssen von Sichthindernissen (z.B. Bepflanzung) über 0,9 m dauerhaft freigehalten werden.

### 1.6. FLÄCHE FÜR AUSGLEICHMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

#### 1.6.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen dem Flurstück Nr. 2183 der Gemarkung Illertissen



1.6.1.1. Auf der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen sind entlang der Gewässer an der westlichen und südlichen Grundstücksbegrenze die Ufer aufzufüllen und aufzuweisen. Im nördlichen Teil der Fläche ist eine mindestens 50 m lange und 12 m breite, gewundene Mulde anzulegen. Die Mulde ist bis 50 cm tief auszuheben und so hoch auszumodellieren, dass sie noch geräumt werden kann. Die ist der natürlichen Bepflanzung zu überlassen. Die gesamte Fläche ist so zu extensivieren, auf den Einsatz von Dünger und Bioziden ist zu verzichten. Mahd: zweimal jährlich. Dies Mähgut ist abzutransportieren.

### 1.7. GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauGB)

#### 1.7.1. private Grünfläche

#### 1.7.1.1. Auf der privaten Grünfläche ist eine freilebende Baumhecke mit Arten der Artenliste 1 und 2 zu pflanzen. Pflanzfläche: 1 Strauch der Artenliste 1 je 2,5 m² Grünfläche, ein kleinerer Baum der Artenliste 2 je 150 m² Grünfläche. Die nicht bepflanzenbaren Flächen sind mit einer Regio-Saatgutmischung "Frühschnee" einzusäen.

### 1.8. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauGB)

#### 1.8.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

#### 1.8.1.1. Maßnahme 1 Auf der Fläche ist eine freilebende Baumhecke mit Arten der Artenliste 1 und 2 zu pflanzen. Pflanzfläche: 1 Strauch der Artenliste 1 je 2,5 m² Pflanzfläche, ein kleinerer Baum der Artenliste 2 je 150 m² Pflanzfläche. Die nicht bepflanzenbaren Flächen sind mit einer Regio-Saatgutmischung "Frühschnee" einzusäen.

#### 1.8.1.2. Maßnahme 2 Auf der Fläche ist ein Waldsaum zu entwickeln. Die Fläche ist mit einer Regio-Saatgutmischung "sonniger Gehölzrand (Saum)" einzusäen. Pflege: In den ersten 3 Jahren 2 Schnitt pro Jahr. Nach 3 Jahren ist ein 10 m breiter Streifen entlang des Waldes der Subszession zu überlassen (Keine Pflege mehr).

### 1.8.2. Artenlisten

#### 1.8.2.1. Artenliste 1 - Sträucher

Pflanzgröße: 100-150, 2cv

Cornus sanguinea - Hartweigel

Corylus avellana - Haselnuss

Buxus sempervirens - Heckenkiefer

Ligustrum vulgare - Liguster

Conocarpus xylotum - Heckenkirsche

Prunus spinosa - Schlehe

Rhamnus frangula - Faulbaum

Rhamnus cathartica - Kreuzdorn

Rosa canina - Hundrose

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Viburnum lantana - Voller Schneeball

#### 1.8.2.2. Artenliste 2 - kleinkronige Bäume

Pflanzgröße: 12-14, 3cv

Acer campestre - Feldahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Prunus avium - Vogelkirsche

Prunus padus - Traubenkirsche

### 1.9. BEGRENZUNG DER BAULICHEN UND SONSTIGEN NUTZUNGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

#### 1.9.1. Die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen sind bis zur Beendigung der Nutzung zulässig. Unmittelbar nach Aufgabe und Beendigung des Betriebs der Biogasanlage ist das Plangebiet wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

### 1.10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### 1.10.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### 1.10.2. Nutzungsschablone

SO Biogasanlage	OK max. = 10,0 m	Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß)
0,6	a	Grundflächenanteil (GRZ)	Bauweise

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

#### 2.1. Freilebenden / Einfriedungen

Einfriedungen sind mit transparenten Materialien (z.B. Maschendraht, Stahlgitter) ohne Sockel (Kienringkling) zulässig. Die festgesetzten Ausgleichsflächen müssen außerhalb der Einfriedungen liegen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsfähig freihalten unter Verwendung von Steinen, Gersten und Gehölzen anzulegen. Es sind überwiegend standortgerechte Gehölze zu verwenden.

#### 2.2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage und nur an der Stelle der Leistung zulässig. Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

### 3. HINWEISE

#### 3.1. Maßangaben in Meter (m)

z.B. 8,00

#### 3.2. Sichtfelder für den motorisierten Verkehr

#### 3.3. Umgang mit dem Mutterboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB)

### 3.4. Bodendenkmäler

Bei allen Bodengriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Als Beobachtungen und Funde unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauer-, Metallgegenstände, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Königsberg 8, 89672 Thurnhausen, Tel.: 0827/181570, Fax: 0827/1815750) mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgedeckte Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhanderkommens besteht.

### 3.5. Regenwasserbewirtschaftung

Regenwasser aus Dachflächen und unverschlussten Wasser von Wege- und Hofflächen ist zurückzuhalten und breittreffend über die bebaute Böschungsfläche zu versickern.

## Stadt Illertissen Bebauungsplan Nr. 3/2010 "Sondergebiet Biogasanlage Iller - Roth"

Maßstab 1 : 1000

Stand: 07.12.2010

Gefertigt:  
Büro für Stadtplanung, BIS  
Dipl.-Ing. Erwin Zift

Öffentliche Bekanntmachung  
des Aufstellungsbeschlusses  
im Amtsblatt vom 09.06.2010

Als Sitzung ausgefertigt:  
Illertissen, den 21.05.2011  
M. Kaiser, Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung  
des Auslegungbeschlusses im  
Amtsblatt vom 20.10.2010

Öffentliche Bekanntmachung  
der Genehmigung im  
Amtsblatt vom 23.05.2011

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB  
ausgelegt  
vom 27.10.2010 bis 27.11.2010

In Kraft getreten am  
Illertissen, den 21.02.2011

Als Sitzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB  
vom Stadtrat der Stadt Illertissen  
beschlossen am 18.01.2011

Die bundes- und landesrechtlichen  
Verfahrensvorschriften wurden beachtet