

Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS - Systeme

Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim - Schloßgartenstraße 4, 97980 Bad Mergentheim

Landkreis Heidenheim
Gemeinde Dischingen
Gemarkung Demmingen

Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

"Lehner"

Vorentwurf gefertigt:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:

Heidenheim, den 16.02.2009

27.04.2009/13.07.2009

Genehmigt
durch
Verfügung des Landratsamts vom 24. Juli 2009

Heidenheim, den 24. Juli 2009
Landratsamt

Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstraße 12
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 9843-0
Telefax (07321) 9843-13

Es gelten:
Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von
Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte
vom 21.12.2006

Baunutzungsverordnung (BauNVO),

Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90),

in der Fassung vom 18.12.1990 und Anlage
(BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung (LBO),

in der Fassung vom 08.08.1995 (Ges. Bl. S. 617),
zuletzt geändert am 25.04.2007 (GBI. S. 252)

Dieser Textteil ist eine Mehr-
fertigung / ~~das Original~~ des Be-
bauungsplanes und der örtlichen
Bauvorschriften die vom Gemeinderat
in seiner Sitzung vom 13.07.2009
als Satzungen beschlossen wurden.

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvor-
schriften sind in der vorliegenden Fassung vom
Gemeinderat in der Sitzung vom 13.07.2009 als
Satzungen beschlossen worden und mit Erlass
vom 24.07.2009 genehmigt worden. Hiermit
wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in
Verbindung mit § 74 (7) LBO angeordnet.

Dischingen, den 17.07.09

Dischingen, den



(Jakl)
Bürgermeister



(Jakl)
Bürgermeister

Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
"Lehner"

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für bisherigen Bebauungspläne.

I Festsetzungen zum Bebauungsplan "Lehner"
 (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 1 (2) BauNVO)

"Sonstiges Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO.

Dieses Sondergebiet ist für die Nutzung erneuerbarer Energien, mittels einer starr aufgeständerten Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehen.

2. Nebenanlagen
 (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 Bau NVO)

Nebenanlagen sind, soweit für den Zweck des Sondergebietes erforderlich, allgemein zulässig.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
 und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 3.1 Die Photovoltaikanlage wird aufgeständert. Die Fläche unter den aufgeständerten Photovoltaikmodulen ist als extensives Grünland zu nutzen.
- 3.2 Anfallendes Niederschlagswasser von den Stromerzeugungsanlagen oder Nebenanlagen darf nicht gesammelt oder abgeleitet werden, sondern ist großflächig auf dem Grundstück der Versickerung/Verdunstung zuzuführen.

4. Pflanzgebot
 (§ 9 (1) 25a BauGB)

"pfg 1": Die im Bebauungsplan festgelegte Fläche ist mit einer Hecke zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Hecke ist im Osten dreireihig, im Norden zweireihig, versetzt, mit einem Reihenabstand von 1,0 m, anzulegen.

Um eine ungehinderte Benutzbarkeit der Wege und der Nachbargrundstücke durch die Landwirtschaft sicherzustellen, ist ein Streifen von 1,0 m entlang der Grundstücksgrenze von Bewuchs gänzlich freizuhalten.

Anzupflanzen sind mindestens 2 mal verpflanzte Sträucher folgender Arten:

Haselnuss (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gemeines Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Weinrose (*Rosa rubiginosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*); Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*).

II Nachrichtlich übernommene Festsetzungen zum Bebauungsplan "Lehner" (Hinweise) (§ 9 (6) BauGB)

1. Bodenfunde (§ 20 DschG)

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landratsamt Heidenheim, Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. Bodenschutz (§ 4 BodSchG)

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB).

3. Altablagerungen (LAbfG)

Nach dem Altlasten- und Bodenschutzkataster liegen keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen und schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten im Zuge der weiteren Planung oder späteren Baumaßnahmen Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt werden, so ist das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu verständigen (§ 23 (1) LabfG).

4. Wasserschutzzone

(Entwurf der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet Demmingen)

Das Plangebiet liegt innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone II für den Tiefbrunnen Demmingen. Der Tiefbrunnen ist ca. 100 m vom Plangebiet entfernt.

In der Schutzzone II ist die Ausweisung von Baugebieten und das Herstellen von Erdaufschlüssen (z. B. Gründungsarbeiten) von mehr als 1,0 m Tiefe verboten. Daher sind bei Verwirklichung der Maßnahme folgende Hinweise zwingend zu beachten:

- Die ausführende Baufirma ist zur größtmöglichen Sorgfalt zu verpflichten und ausdrücklich auf die besonderen Gefahren für die Wasserversorgung durch die Baumaßnahmen hinzuweisen.
- Baustelleneinrichtungen sind in der WSZ II nicht zulässig.
- Das Lagern und Umfüllen von Kraftstoffen, Ölen, Schmiermitteln und sonstigen wassergefährdenden Stoffen ist in der Zone II des Wasserschutzgebietes verboten.
- Reparatur- und Wartungsarbeiten an Fahrzeugen, bei denen wassergefährdende Stoffe freigesetzt bzw. verwendet werden, ist nicht zulässig.
- Baumaschinen und Baugeräte sind gegen Öl- und Treibstoffverlust zu sichern. Es dürfen nur Maschinen mit biologisch abbaubaren Hydraulik- und Motorenölen eingesetzt werden. Elektrisch betriebene Maschinen sind zu bevorzugen.
- Aus Vorsorgegründen ist eine ausreichende Menge an Ölbindemitteln vorzuhalten.
- Das verwendete Baumaterial darf keine wassergefährdende Stoffe enthalten.
- Oberboden ist unmittelbar nach dem Eingriff wieder zu begrünen.

III Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Lehner" (§ 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lehner".

1. Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedigungen zum Schutz der Photovoltaikanlage sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Der Zaun ist von der Grundstücksgrenze mindestens 1,0 m zurückzusetzen.