



# LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß PlanZV von 1990

**1. Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet Biomasse (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung** (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Festsetzung erfolgt gemäß Nutzungsschablone

2.1 0,6 GRZ = Grundflächenzahl als Höchstgrenze gem. § 19 BauNVO  
2.2 6 BMZ = Baumassezahl gem. § 21 BauNVO  
2.3 H = 10 maximale Firsthöhe über OK Erschliessungsstrasse

Nutzungsschablone  
1 = Art der baulichen Nutzung  
2 = GRZ  
3 = BMZ  
4 = maximale Firsthöhe

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

**15. Sonstige Planzeichen**

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

## II. PLANLICHE HINWEISE

**16. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

bestehende bauliche Anlagen

bestehende private Erschliessung

bestehende Flurstücksgrenzen, Flurpunkte

4760-1852 Flurstücknummern

bestehende Bäume

bestehende Wasserflächen

## III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

**Sondergebiet Biomasse**

Zulässig sind ausschließlich:

- Anlagen zur Lagerung von Biomassen.  
- Anlagen zur Umsetzung der gelagerten Biomassen.  
- Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und Vermarktung der erzeugten Energie und der Prozessrückstände; Elektrische Übergabe- und Verteilerstationen, thermische Übergabe- und Verteilerstationen, Abfalleinrichtungen, Mess- und Wiegetechnik, Transporteinrichtungen, Lagereinrichtungen, Fahrlos, Gasverflüssigungsanlagen.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**2.1 Grundflächenzahl GRZ** (gem. § 17 i.V.m. § 20 BauNVO)

maximal zulässige GRZ gemäß Nutzungsschablone: GemE: 0,6

**2.2 Baumassenzahl BMZ** (gem. § 17 i.V.m. § 21 BauNVO)

maximal zulässige BMZ gemäß Nutzungsschablone: GemE: 6,0

**2.3 Gebäudehöhe**

Die maximale Firsthöhe wird für die neu ausgewiesenen Sondergebiets- Flächen mit 10,0 m festgesetzt. Höhenbezugspunkt für jedes einzelne Baugrundstück ist jeweils die Oberkante der Reaktordecke der bestehenden Anlage bezogen auf die Mitte der festgesetzten überbaubaren Fläche. Technische Aufbauten, welche die Höhe nur in funktional erforderlicher Masse überschreiten, sind zulässig. (z.B. Aufzugsschächte)

**3. Bauweise, Baugrenze** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Sondergebiet durch Baugrenzen umfasst. Vorrangig hierzu gelten die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 und 7 der BayBO.

**4. Örtliche Bauvorschriften** (gem. Art. 91 Abs. 1 BayBO)

**4.1. Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen** (gem. § 12 und 14 BauNVO)

sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Überdachte Stellplätze sind zulässig. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der M-Bekanntmachung vom 12.02.1978 zum Vollzug (Stellplatzrichtlinie).

**4.2. Nebenanlagen** (gem. § 14 BauNVO)

Als Nebenanlagen gelten untergeordnete Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Außerhalb der überbaubaren Flächen können Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, ausnahmsweise zugelassen werden, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

**4.3. Führung von Versorgungsleitungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Kabelverlegung der Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen.

**4.4. Einfriedigungen**

Für die Einfriedigungen der privaten Grundstücke sind nur sockellose Zäune mit einer maximal zulässigen Höhe von 2,0m zugelassen. Mauern oder flächenhaft geschlossene Einfriedigungen dürfen nur ausnahmsweise nach Art. 70 Abs. 2 BayBO aus betrieblich unbedingt erforderlichen Gründen errichtet werden.

**4.5. Entsorgung**

Container- und Mülltonnenabstellplätze sind in den baulichen Zusammenhang der Gebäude zu integrieren. Von öffentlichen Verkehrswegen einsehbare Abfallsammelstellen sind abzuschirmen und einzuräumen.

**5. Immissionsschutz**

**5.1. Luft**

Betriebe im Planungsbereich bei denen erhebliche Belästigungen der Umgebung durch Abgase, Rauch, Ruß, Gerüche und Staub auftreten, haben derartige Emissionen auf ein dem Stand der Technik entsprechendes Mindestmaß unter Beachtung der einschlägigen Bestimmungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) zu beschränken. Zusammen mit dem Bauantrag ist erforderlichenfalls ein entsprechendes Gutachten vorzulegen.

## IV. TEXTLICHE HINWEISE

**1. Entsorgung**

Betriebliche Abfallbeseitigung ist nach den üblichen Bestimmungen der Stadt Schwandorf zu entsorgen. Hausmüll und hausmüllähnlicher Abfall wird nach der Abfallbeseitigungssatzung des Landratsamtes Schwandorf entsorgt. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Schwandorf sind einzuhalten.

**2. Dächer und Dachaufbauten**

Im Sondergebiet sollen Blechdächer nur ausgebildet werden, wenn sie dauerhaft mit einer nichtmetallischen Endbeschichtung gegen Korrosion geschützt sind.

**3. Eingrünung**

Die bestehende Eingrünung ist soweit wie möglich zu erhalten und gegebenenfalls durch neue Pflanzungen zu erweitern.

**4. Bodendenkmäler**

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Bauvorhabens zutage kommen unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DschG. Diese müssen unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:10.000



Grosse Kreisstadt  
Schwandorf

Bebauungsplan  
"Biomasse Siegenthan"

> SATZUNG <

Entwurfsverfasser Bebauungsplan:  
Stadt Schwandorf  
Stadtplanung  
Spitalgarten 1  
92421 Schwandorf

23.01.2008  
Massstab 1:1.000

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

a) Der Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 29.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

### VORENTWURFSPHASE

b) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplans (in der Fassung vom 03.09.2007) in der Zeit vom 19.09.2007 bis zum 19.10.2007 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand zur gleichen Zeit statt.

### ENTWURFSPHASE

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.11.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2007 bis zum 14.01.2008 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB fand zeitgleich statt.

### SATZUNG

d) Die Grosse Kreisstadt Schwandorf hat durch Beschluss des Stadtrats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.01.2008 als Satzung beschlossen.

### AUSFERTIGUNG

e) Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde daraufhin ausgefertigt. Schwandorf, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Helmut Hey  
Oberbürgermeister

### BEKANNTMACHUNG

f) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schwandorf, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Helmut Hey  
Oberbürgermeister