

Gemeinde Dürbheim

Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan

"Sondergebiet - Energiepark Dürbheim / Hohrain" - zeichnerischer Teil -

Datum: 27.07.2009

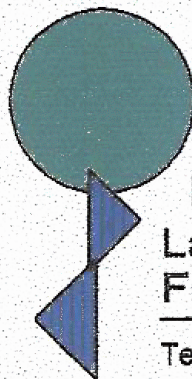
Masstab 1 : 1000

Planformat: 610 x 1120

Ludger Große Scharmann

Diplom-Ingenieur Landespflege

Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch



Flächennutzungspläne
Landschaftsplanung
Freiraumgestaltungen

Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zu den textlichen Festsetzungen siehe:
Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Nutzungsschablone

SO	Planbereich II
40 % der überbaubaren Grundfläche für bauliche Anlagen und Gebäude	0
Dachformen freibleibend	H = max. 7,50 m für Gebäude u. techn. Anlagen H = max. 40,0 m für Windenergieanlagen

Erläuterung - siehe unten -

Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO

Sonstiges Sondergebiet
§ 11 BauNVO

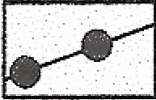
Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

40 %

Größe der Grundflächen der bezeichneten baulichen Anlagen als Höchstmaß in Bezug auf die festgesetzte SO-Fläche des jeweiligen Planbereichs §§ 16 und 19 BauNVO
gemäß Nutzungsschablone - §§ 16 und 19 BauNVO

H = 7,5 m

Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaß gemäß Nutzungsschablone
§ 16 Abs. 3 BauNVO




Abgrenzung des Maßes der Nutzung
§ 16 Abs. 5 BauNVO

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o

Offene Bauweise gemäß Nutzungsschablone
§ 22 Abs. 4 BauNVO - Gebäudeformen über 50 m Länge sind zulässig.



Baugrenzen
§ 23 Abs. 3 BauNVO

Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



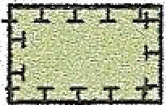
Abstandsfläche gem. § 22 StrG - 20 m

Flächen für Versorgungsanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



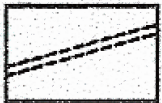
Standort Umspannstation

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



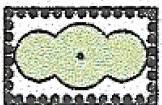
Umgrenzung der Flächen
Ausgestaltung gemäß Grünordnungsplan

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen



Leitungsschutzstreifen zugunsten des Energieversorgungsträgers
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB - 2 x 0,50 m bei 20 KV-Ltg.

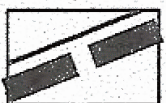
Bindungen für Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



Bindungen für den Erhalt von Bäumen
Ausgestaltung gemäß Grünordnungsplan

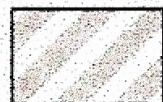


Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Ausgestaltung gemäß Grünordnungsplan

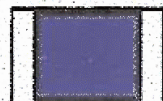


Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

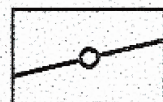
Nachrichtliche Darstellungen



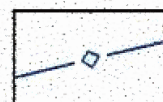
Bestehende Erschließungsanlage die erhalten werden soll



Bestehende Gebäude, die erhalten werden sollen



Bestehende Zaunanlage

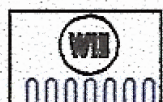


Bestehende Ver-und Endsorgungsleitungen (Erdleitungen)

(E = Elektrizität, W = Frischwasser, A = Abwasser, T = Telefon)



Landschaftsschutzgebiet, angrenzend



Wasserschutzgebiet, Zone III, angrenzend



Altstandort / Altablagerung

- siehe Umweltbericht -

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

am 18.05.2009

Ortsübliche Bekanntmachung

am 28.05.2009

Frühzeitige Beteiligung

am 18.05.2009

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange

vom 08.06.2009 bis 09.07.2009

Beteiligung der Öffentlichkeit

vom 08.06.2009 bis 09.07.2009

Behandlung und Abwägung der Anregungen und Hinweise

am 27.07.2009

Planentwurfsbeschluss / Auslegungsbeschluss

am 27.07.2009

Förmliche Beteiligung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange

vom 10.08.2009 bis 11.09.2009

Beteiligung der Öffentlichkeit / Offenlage

vom 10.08.2009 bis 11.09.2009

Behandlung und Abwägung der Anregungen und Hinweise

am 28.09.2009

Satzungsbeschluss

am 28.09.2009

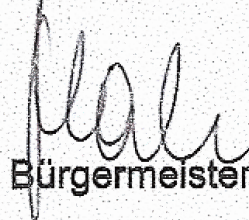
Ortsübliche Bekanntmachung

am 17.12.2009

Bestätigung der Rechtskraft

Verfahrensengang beglaubigt

Dürbheim, den 14.12.2009


Bürgermeister



Bestandteile der Satzung des Bebauungsplans sind:

Bebauungsplan - zeichnerischer Teil im M 1:1000

Planungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Die Anlagen des Bebauungsplans umfassen:

Anlage 1.1 - Begründung

Anlage 1.2 - Umweltbericht mit Umweltprüfung

Anlage 1.2.1 - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Anlage 1.2.2 - Erheblichkeitsabschätzung Vogelschutzgebiet

Anlage 1.2.3 - Erheblichkeitsabschätzung FFH-Gebiet

Anlage 1.3 - Grünordnungsplan - zeichnerischer Teil im M 1:1000

Anlage 1.4 - Zusammenfassende Erklärung

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
1	Anregungen nach Frühzeitiger Beteiligung	14.07.2009	GrSch
2	Verfahrensvermerke nach Satzungsbeschluss	30.10.2009	GrSch