

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ im Ortsteil Pfraunfeld, Gemeinde Burgsalach, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0.8 Grundflächenzahl
(1.0 / 2.0) Geschossflächenzahl
I / III Max. Zahl der Vollgeschosse
GH Max. zulässige Gebäudehöhe

Überbaubare Grundstückflächen

Baugrenze
FD Flachdach
SD 8-16° Satteldach, Dachneigung 8-16°
PD 8-16° Pultdach, Dachneigung 8-16°

Flächen für die Abwasserbeseitigung

- Flächen für die Oberflächenwasserbehandlung (insbesondere Rückhaltung und Versickerung)
- Versickerungsmulde für Oberflächenwasser
- Grünordnung**
- Private Grünflächen
- Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme
- Pflanzgebiet A
Baumpflanzung mit Standortbindung privaten Flächen
- Pflanzgebiet B
Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Freizuhaltende Fläche

- Anbauverbotszone zur WUG 13 (mindestens 12,0 m vom Fahrbahnrand)
- Sichtdreieck zur Kreisstraße WUG 13

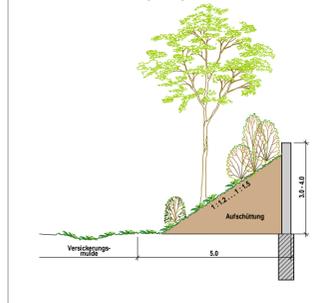
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Flächen für Stellplätze Pkw/Lkw
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (hier: unterschiedliches Maß baulicher Nutzung)

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummern
- Gebäude
- Geplante Gebäudestellung
- Geplante Fahrfächen innerhalb des Betriebsgeländes
- Halden-, Lager- und Arbeitsflächen mit Angabe der vorwiegenden Nutzung
- Geplante Einfriedungsmauer (Höhe 3,0 - 4,0 m), Außenseite angeschüttet und begrünt gemäß Regelschnitt "Grundstückseinfriedung"
- Geplanter Abwasserkanal
- Höhenschnittlinien

Regelquerschnitt Grundstückseinfriedung mit Randeingrünung zur Kr WUG 13



Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Für das Planungsgebiet sind nur die Nutzungen gemäß dem in den Bebauungsplan integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen sowie die jeweils maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse laut Nutzungsschablone. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist das gesamte Erweiterungsgrundstück einschließlich Grünflächen/Randeingrünung. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Geschossfläche ist die jeweils mit Planzeichen 15.14 (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) abgegrenzte Teilfläche des Gesamtgrundstücks.

1.3 Überbaubare Grundstückflächen, Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstückflächen werden anhand der im Planblatt dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Gebäude dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten. Fahrwege, befestigte Flächen sowie Anlagen der Ver- und Entsorgung (z. B. Zisternen, Versickerungsflächen etc.) dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

1.4 Anbauverbotszone und Sichtflächen zur Kreisstraße WUG 13

Bis zu einer Entfernung von 15,0 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, gilt entlang der Kreisstraße WUG 13 das Anbauverbot gem. Art. 23 Abs. 1 BayStVG. Innerhalb der Anbauverbotszone dürfen nur die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässigen baulichen Anlagen errichtet werden. Für die Einfriedungsmauer und Gebäude kann ein verringertem Anbauverbotsabstand von 12,0 m zum Fahrbahnrand der WUG 13 in Anspruch genommen werden, wenn seitens der Tiefbauverwaltung des Landkreises eine Ausnahme vom Anbauverbot nach Art. 23 Abs. 2 BayStVG für die Einzelbauvorhaben erteilt wird. Baumpflanzungen und der Böschungsaufbau entlang der Einfriedung zur WUG 13 müssen einen Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der WUG 13 aufweisen. Werbeanlagen an der Kreisstraße sind gesondert zu beantragen.

Die im Planblatt gekennzeichneten Sichtflächen („Sichtdreiecke“) zur Kreisstraße WUG 13 sind von jeglichen Hochbauten, Aufschüttungen und beweglichen Gegenständen, die sich mehr als 0,90 m über die Geländeoberfläche erheben, freizuhalten.

1.5 Flächenbefestigung

Die Befestigung von Lagerflächen und Fahrwegen hat entsprechend den einschlägigen abfallrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Auflagen zu erfolgen. Flächen für die Lagerung von „wassergefährdenden Stoffen“ sind dauerhaft dicht herzustellen. Flächen, auf denen ausschließlich „nicht wassergefährdende Stoffe“ gelagert werden, können – sofern keine anderweitigen abfall- oder wasserwirtschaftlichen Anforderungen entgegenstehen – mit wasserdrainierenden Materialien befestigt werden.

1.6 Entwässerung

Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach geeigneter Behandlung auf der hierfür im Nordosten des Geltungsbereichs festgesetzten Fläche für Oberflächenwasserversickerung zu versickern. Für die Einleitung in den Untergrund (Versickerung) ist unter Vorlage entsprechender Unterlagen und Nachweise auf der Grundlage der einschlägigen DWA-Merkblätter eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Weißenburg zu beantragen. Das auf den versiegelten Fahr-, Lager- und Haldenflächen anfallende (verschmutzte) Oberflächenwasser ist in Regenrückhaltebecken zu sammeln und gedrosselt in den Mischwasserkanal der Gemeinde Burgsalach einzuleiten. Eine entsprechend dimensionierte Fläche für die Oberflächenwasserrückhaltung ist im Südosten des Geltungsbereichs festgesetzt. Der Drosselablauf und sonstige Maßnahmen sind mit dem Betreiber der Abwasseranlage abzustimmen.

1.7 Immissionsschutz

Für die geplanten Abfall-Recyclinganlagen (Abfall-Lager- und Behandlungsanlage sowie Grüngut-Kompostieranlage) muss die immissionsschutzrechtliche Genehmigung durch den Anlagenbetreiber erteilt werden. Konkrete Festsetzungen hinsichtlich Lärm- und Geruchsimmissionen werden im Bebauungsplan nicht getroffen, da nach bisherigen gutachtlichen Erkenntnissen die Schallschutzziele der DIN 18005 bzw. der TA Lärm im nächstgelegenen Dorfgebiet ebenso eingehalten werden wie die Immissionswerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Die für eine Einhaltung der Schallschutzziele der DIN 18005 bzw. der TA Lärm konkret erforderlichen baulichen, technischen, planerischen und organisatorischen Maßnahmen wurden vom Sachverständigenbüro Hook & Partner Sachverständige PartG mbH im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens erarbeitet und sind als Auflagenvorschlüsse für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung des Vorhabens im Gutachten enthalten. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist zudem eine Geruchsimmissionsprognose nach den Anforderungen der GIRL durchzuführen. Auf dieser Grundlage können erforderlichenfalls immissionsschutzrechtlichen Verfahren Auflagen für emissionsmindernde Maßnahmen getroffen werden.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt 10,0 m für das Bürogebäude im nordwestlichen Geltungsbereich und 13,5 m für Betriebsgebäude und Lagerhallen im übrigen Geltungsbereich. Die Gebäudehöhe wird definiert als die Höhe zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante des Firstes bzw. der Oberkante Attika. Bezugspunkt ist die Mitte der Gebäudeseite, an welcher die höchste geplante bzw. hergestellte Geländeöhe ansteht. Als Nachweis ist im Bauantrag die Höheneinstellung der Gebäude durch ein Höhennivellement mit Bestands- und Planungsdarstellungen darzustellen.

2.2 Dachform und -neigung

Für Bürogebäude sind Flachdächer und Satteldächer zulässig. Für Betriebsgebäude und Lagerhallen sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung für Sattel- und Pultdächer beträgt 8 bis 16°.

2.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen auf oder in den Dachflächen sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen (Masten, Pylone, etc.) dürfen eine Höhe von maximal 9,00 m ab Geländeoberfläche nicht überschreiten. Angestrahlte und selbstleuchtende Werbeanlagen sind außerhalb der Betriebszeiten (insbesondere nachts) auszuschalten.

2.4 Einfriedungen

Als Einfriedung ist entsprechend der Pflanzstellung nach Süden, Westen und Osten eine 3,0 bis 4,0 m hohe, von der Grundstücksgrenze mindestens 3,0 m eingerückte Mauer zulässig. An der Außenseite der Mauer ist zur freien Landschaft hin eine Böschung anzuschütten und gemäß Pflanzgebiet B zu bepflanzen (vgl. Regelschnitt Grundstückseinfriedung). Im Übrigen gelten für Einfriedungen an der Grenze die Regelungen der Bayerischen Bauordnung.

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Bäume und Sträucher in Art und Qualität gemäß den Festsetzungen der nachfolgenden Pflanzgebiete zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu erhalten, Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Für alle Pflanzungen sind die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß Bürgerlichem Gesetzbuch sowie gemäß Ausführungsgesetz zum Bürgerlichem Gesetzbuch und anderen Gesetzen einzuhalten.

Pflanzgebiet A – Baumpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ist auf den im Planblatt gekennzeichneten Standorten zur Randeingrünung eine Baumreihe aus hochstämmigen, heimischen Laubbäumen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt ca. 10 - 12 m. Zulässig sind Bäume aus der Pflanzliste „Heimische Laubbäume“. Der Pflanzstreifen ist mit einer regionalen Saatgutmischung mit einem hohen Anteil an Wildblumen/Kräutern anzulassen und extensiv zu pflegen.

Pflanzgebiet B – Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze ist entsprechend der Pflanzstellung zur Randeingrünung eine überwiegend 5,0 m (im Südosten und Osten 3,0 m) breite, gestufte, freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Innerhalb der anzulegenden Hecke sind mindestens 25 hochstämmige, mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen. Im Unterwuchs ist ein Gras-Kraut-Saum zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Die Baum- und Straucharten sind aus den Pflanzlisten „Heimische Laubbäume“ und „Eingründende Gehölzpflanzung“ zu wählen. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt ca. 1,5 x 1,5 m. Die Strauchpflanzung soll in Gruppen zu 3 bis 7 Stück je Art erfolgen. Der Anteil der Heister soll ca. 7-10 % betragen.

3.2 Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahme 1: Freimachung des Baufeldes außerhalb der Brutzelt
Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzelt durchzuführen, also in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar.

3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Ausgleich für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden die nachfolgenden Maßnahmen festgesetzt und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ zugeordnet. Die Maßnahmenflächen einschließlich Pflanzungen sind fachgerecht und zielgerichtet zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dinglich zu sichern und nach ihrer Herstellung an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

Maßnahme A1: Baum- und Heckenpflanzung als Randeingrünung des Erweiterungsgebietes

Zur Randeingrünung sowie als Ausgleichsmaßnahme ist gemäß Pflanzgebiet B entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze (Teilfläche Fl.-Nr. 1471, Gmkg. Pfraunfeld) eine 5,0 m breite, gestufte, freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Innerhalb der anzulegenden Hecke sind mindestens 8 hochstämmige, mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen. Die Pflanzvorgaben des Pflanzgebietes B sind zu beachten. Die Maßnahmenfläche umfasst ca. 856 m².

Maßnahme A2: Nutzungsextensivierung und Strukturaneicherung südwestlich von Burgsalach

Um einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten, berücksichtigt die Nutzungsextensivierung und Strukturaneicherung auf Fl.-Nr. 1754 und 1754/1, Gmkg. Burgsalach die Habitatansprüche von Feldlerche und Wiesenschafstelze (vgl. CEF-Maßnahme CEF1). Auf der bisher intensiv als Acker bewirtschafteten Fläche sind Blühflächen bzw. Wechselbracheflächen anzulegen und zu entwickeln. Dafür ist jeweils etwa die Hälfte der Fläche als 20 m breiter Blüh- und Saumstreifen durch Einsatz mit geeigneter Regiosaatgut mit ein- und mehrjährigen Arten anzulassen, die zweite Hälfte als Brachestreifen als Kurzbracheweide mit Selbstbrünnung zu belassen. Im Spätherbst oder Frühjahr (bis Ende März) erfolgt der Umbruch von jeweils der Hälfte der Fläche im jährlichen Wechsel. Weitere Pflegehinweise sind der CEF-Maßnahme CEF1 zu entnehmen. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme muss vor dem Eingriff erfolgen. Die Maßnahmenfläche umfasst ca. 6.520 m².

Maßnahme A3: Grünlandextensivierung und Pflanzung eines Obstbaumstreifens

Die Grünlandnutzung auf der südöstlichen Teilfläche der Fl.-Nr. 1509, Gmkg. Burgsalach ist zu extensivieren. Zur Aushagerung ist die Fläche in den ersten Jahren 2 bis 3 x pro Jahr zu mähen. Anschließend erfolgt eine Mahd 1 bis 2 x pro Jahr ab dem 15. Juni. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Entlang des südöstlich verlaufenden Wegs ist eine Obstbaumreihe aus 5 hochstämmigen Obstbäumen alter, regionaler Sorten zu pflanzen. Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall nachzupflanzen. Auf Düngung und Pestizidinsatz ist zu verzichten. Die Maßnahmenfläche umfasst ca. 7.108 m².

3.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Als Ergebnis der speziellen anerkennungszurechtlichen Prüfung wird folgende Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion von beeinträchtigten Lebensräumen festgelegt (sog. CEF-Maßnahme).

CEF-Maßnahme 1: Anlage und dauerhafte Unterhaltung von Blühflächen, Wechselbrache oder Brachestreifen

Eine Teilfläche von 0,4 ha der Ausgleichsmaßnahme A2 wird durch die Anlage von Habitatstrukturen für Feldlerche und Wiesenschafstelze als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme herangezogen. Auf der bisher intensiv als Acker bewirtschafteten Fläche sind Blühflächen bzw. Wechselbracheflächen gemäß Ziffer 3.3. Maßnahme A2, anzulegen und zu entwickeln. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme muss vor dem Eingriff erfolgen.

Hierzu folgende, ergänzende Pflegehinweise:

- Verzicht auf Tiefpflügen, Bearbeitungstiefe bis 30 cm erlaubt
- Bodenbearbeitung ab Ende August bis spätestens 31. März
- Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- bei Bedarf ist zur Distelbekämpfung in Abstimmung mit der UNB Mitte Juli eine Hochmahd zulässig, Schnitthöhe mind. 40 cm
- die Saatgutmischung für den Blüh- und Saumstreifen soll sowohl mehriährige als auch einjährige Arten enthalten (z.B. weißer und gelber Stiefmütterchen, Luzerne, Kandi, Rainfarn, Färbekamille, Sommer-Wicke, Sonnenröschen, Lein u.a.); stark wüchsige Arten wie Gelbsenf oder Kresse sollten nur in sehr geringen Anteilen verwendet werden
- Blüh- und Saumstreifen abschnittsweise in ein- bis mehriährigem Wechsel, abschleigen, grubben bzw. stehen lassen
- keine Beregung der Flächen

3.5 Pflanzlisten

Nachfolgende Arten sind für die Pflanzung im Rahmen der Pflanzgebiete A und B zugelassen. Ausgeschlossen ist die Pflanzung fremdländischer Gehölze, insbesondere Blau-Tanne, Stech-Fichte und Lebensbaum (Thuja) sowie anderer nicht heimischer Koniferen. Soweit möglich ist gebietseigenes Pflanzmaterial zu verwenden.

Pflanzliste „Heimische Laubbäume“

- Pflanzqualität (mindestens): Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm
- Acer platanoides Spitz-Ahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Malus sylvestris Sand-Birke
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Quercus robur Stiel-Eiche
 - Sorbus aria Echte Mehlbeere
 - Tilia cordata Winter-Linde
 - Tilia platyphyllos Sommer-Linde

Pflanzliste „Eingründende Gehölzpflanzung“

- Pflanzqualität (mindestens):
- verpflanzter Heister, ab 6 cm Umfang, ohne Ballen, 150-200 cm
 - verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 4-5 Triebe, 60-100 cm
- Heister:
- Acer campestre Feld-Ahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Malus sylvestris Holz-Äpfel
 - Prunus avium Vogel-Kirsche
 - Sorbus aria Echte Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia Eberesche

Straucharten:

- Cornus sanguinea Roter Harntriegel
- Corylus avellana Haselnuss
- Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
- Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
- Prunus spinosa Schlehe
- Rosa arvensis Feld-Rose
- Rosa canina Hunds-Rose
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder

4 Hinweise

4.1 Pflanzungen in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen

Beim Pflanzen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Leitungsstrassen einzuhalten. Analog ist bei der Verlegung von Leitungen ein Mindestabstand von 2,50 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Andernfalls ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger ein Wurzelschutz durch den Pflanzenden vorzusehen.

Das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) sowie das Arbeitsblatt 125 GW „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ (DVGW Regelwerk) sind zu beachten.

4.2 Niederschlagswasser, Grundwasserschutz

Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind gemäß der VAWs (ab 01.08.2017 AWSV) zu errichten und zu betreiben. Eine Entwässerung dieser Flächen über Versickerung oder ein Oberflächengewässer ist nicht zulässig.

4.3 Bodenschutz

Zum Umgang mit Böden oder Bodenmaterialien wird grundsätzlich auf die DIN 19731, DIN 18915 und den § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) verwiesen.

Der humose Oberboden ist von allen Flächen für den Baustellenbetrieb abzuschleppen und bis zum Wiedereinbau oder bis zum Abtransport ordnungsgemäß seitlich zu lagern. Die Lagerung von Ober- und Unterböden hat gemäß DIN 18915 zu erfolgen.

4.4 Bodentunde

Bei allen Bodeneingriffen muss prinzipiell mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 6 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Alle Bodenschichten und Funde (u.a. Bodenerfahrungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLD) mitgeteilt werden.

Aufgrund der §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), i.V.m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweiligen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung, beschließt die Gemeinde Burgsalach den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nrn. 1471/1 und 1472/2 (Teilfläche) der Gemarkung Pfraunfeld, Gemeinde Burgsalach, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 4.03 ha.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den auf dem Planblatt dargestellten textlichen Festsetzungen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Grünordnungsplan sind in den Bebauungsplan integriert. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung im Umweltbericht beigelegt.

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat von Burgsalach hat in der Sitzung vom 08.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.12.2020 hat in der Zeit vom 24.03.2021 bis 30.04.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.12.2020 hat in der Zeit vom 24.03.2021 bis 30.04.2021 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.08.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.08.2021 bis 07.10.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.08.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.08.2021 bis 07.10.2021 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Burgsalach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.11.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.11.2021 als Satzung beschlossen.

Burgsalach, den _____

Volker Satzinger, Erster Bürgermeister (Siegel)



Gemeinde Burgsalach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ im Ortsteil Pfraunfeld, Gemeinde Burgsalach Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen



KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91126 Spalt
www.klos-kg.de
Fon: 09175 / 7890 - 0
Fax: 09175 / 7890 - 50
Info: info@klos-kg.de

aufgestellt: 08.12.2020
geändert: 10.08.2021
16.11.2021

C. Klos, Dipl.-Ing.