



Verfahrensvermerke

Der Markt Heidenheim hat in der Sitzung vom 23.04.14 die Aufstellung des Bebauungsplans für das Sondergebiet „Lagerfläche für Schüttgüter und Erden“ im Ortsteil Degersheim beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.14 ortsüblich bekanntgegeben.
 Heidenheim, den 13.03.15



S. J. J. J.
1. Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat für den Entwurf des Bebauungsplans für das Sondergebiet „Lagerfläche für Schüttgüter und Erden“ in der Fassung vom 23.04.14 in der Zeit vom 26.05.14 bis 27.06.14 stattgefunden.
 Heidenheim, den 13.03.15



S. J. J. J.
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Sondergebiet „Lagerfläche für Schüttgüter und Erden“ in der Fassung vom 23.07.14 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.14 bis 10.10.14 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.09.14 ortsüblich bekanntgegeben mit dem Hinweis, dass jeder während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Stellungnahmen abgeben kann.
 Parallel dazu wurde die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
 Heidenheim, den 13.03.15



S. J. J. J.
1. Bürgermeister

Der Markt Heidenheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.10.14 den Entwurf des Bebauungsplans für das Sondergebiet „Lagerfläche für Schüttgüter und Erden“ in der Fassung vom 29.10.14 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Heidenheim, den 13.03.15



S. J. J. J.
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.03.15 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan für das Sondergebiet „Lagerfläche für Schüttgüter und Erden“ im Ortsteil Degersheim in der Fassung vom 29.10.14 in Kraft.
 Heidenheim, den 13.03.15



S. J. J. J.
1. Bürgermeister

Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
Sonstiges Sondergebiet (So) nach § 11 Abs. 2 BauNVO
- Verkehrsfläche**
Zufahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Erhalt bestehende Bepflanzung**
- Anpflanzen einer Hecke 3-reihig aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen**
- Randliche Krautzone**
- Sukzessionsfläche Kalkmagerrasen**
- Sonstige Festsetzungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

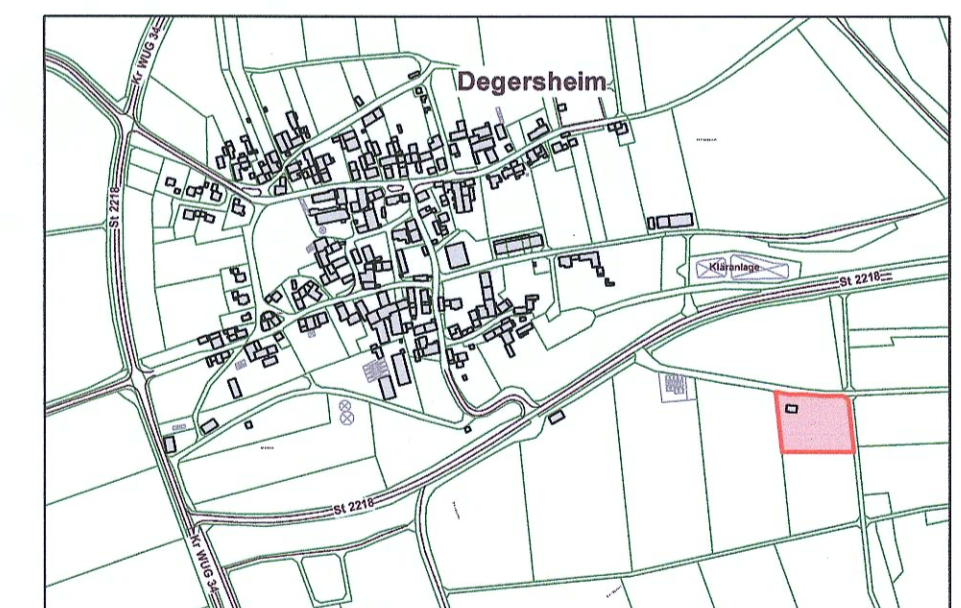
Planzeichen für Hinweise

- Flurstücksgrenzen**
- Nutzungsgrenzen**
- Maße in Metern**
- Bestehendes Gebäude**
- 194**
Flurnummer

Festsetzungen durch Text

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Lagerfläche für Schüttgüter und Erden“.
 - 1.2 Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans ist der vom Vorhabensträger erstellte Vorhaben- und Erschließungsplan vom 23.04.2014.
 - 1.2 Der Vorhaben- und Erschließungsplan Plan Nr. 1.1a vom 29.10.2014 wird Teil des Bebauungsplans gemäß § 12 (3) BauGB.
- 2. Bauweise**
 - 2.1 Die Errichtung von Gebäuden ist nicht zulässig.
 - 2.2 Zulässig ist die Lagerung von
 - unbelastetem Erdmaterial
 - unbelastetem Humus
 - Natur- und Brechsanden
 - gebrochenem Naturstein
 - Natursteinpflaster
 - Betonsteinpflaster und -platten
 - 2.3 Die Lagerung von Asphaltprodukten, Recyclingbaustoffen und wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig.
 - 2.4 Die Lagerung von Baugeräten, die nicht dem Betrieb des Lagerplatzes dienen, sowie von Bauprodukten wie Rohre, Schalungen etc. ist nicht zulässig.
 - 2.5 Maschinen- und Arbeitsgeräte sind, soweit sie nicht zum Betrieb genutzt werden, im vorhandenen Gebäude unterzubringen.
 - 2.6 Schmier- und Hydrauliköle der für den Betrieb eingesetzten Geräte und Fahrzeuge müssen der Wasserschutzklasse 0 entsprechen.
 - 2.7 Die Betankung von Fahrzeugen ist nur im bestehenden Gelände zulässig. Es sind ausreichend Ölbindemittel vorzuhalten.
 - 2.8 Die Lagerung von Humus ist nur auf einer 2 m starken Absorptionsschicht aus bindigem, kalksteindurchsetztem Boden mit großer Durchlässigkeit zulässig.
 - 2.9 Die Befestigung der Lagerfläche ist nur mit gebrochenem Naturgestein (z.B. Kalksteinschotter) zulässig.
- 3. Grünordnung**
 - 3.1 Die in der Begründung und deren Anlagen enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Eingriff sind Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans.
 - 3.2 Anpflanzungen sind gemäß den in der Begründung enthaltenen Pflanzlisten herzustellen.
 - 3.3 Der Bereich Heckenpflanzung ist zur optimalen Gestaltung der Hecke als Lebensraum für Vogelarten und Reptilien als Pflanzung mit innerer Strukturierung vorzunehmen. Es sind Zonen mit lückiger Bepflanzung, Bereiche, die nur Schlehen und niedrige Sträucher umfassen und solche mit hauptsächlich höheren Gehölzarten herzustellen.
 - 3.4 An der West- und Ostseite des Geltungsbereichs ist der Hecke vorgelagert eine randliche Krautzone mit einer Breite von ca. 2,00m herzustellen.
 - 3.5 Die Sukzessionsfläche Kalkmagerrasen ist auf dem freigelegten, örtlich anstehenden Kalkstein herzustellen.
- 4. Immissionsschutz**
 - 4.1 Die Lagerfläche ist so zu errichten, dass keine Gefahren, vermeidbare Nachteile oder Belästigungen entstehen.
 - 4.2 Eine betriebliche Nutzung zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ist nicht zulässig.

Übersichtslageplan M 1 : 10000



Geltungsbereich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 mit Grünordnungsplan
 für das Sondergebiet
 "Lagerfläche für Schüttgüter und Erden"
 Teilfläche der Fl. Nr. 194, Gem. Degersheim
 Markt Heidenheim**

Aufgestellt: Pleinfeld, den 23.04.2014
 Stand: 23.07.2014
 Ergänzt: 29.10.2014



Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
 Nordring 4 91785 Pleinfeld
 Tel. 09144-94600 Fax 09144-94602