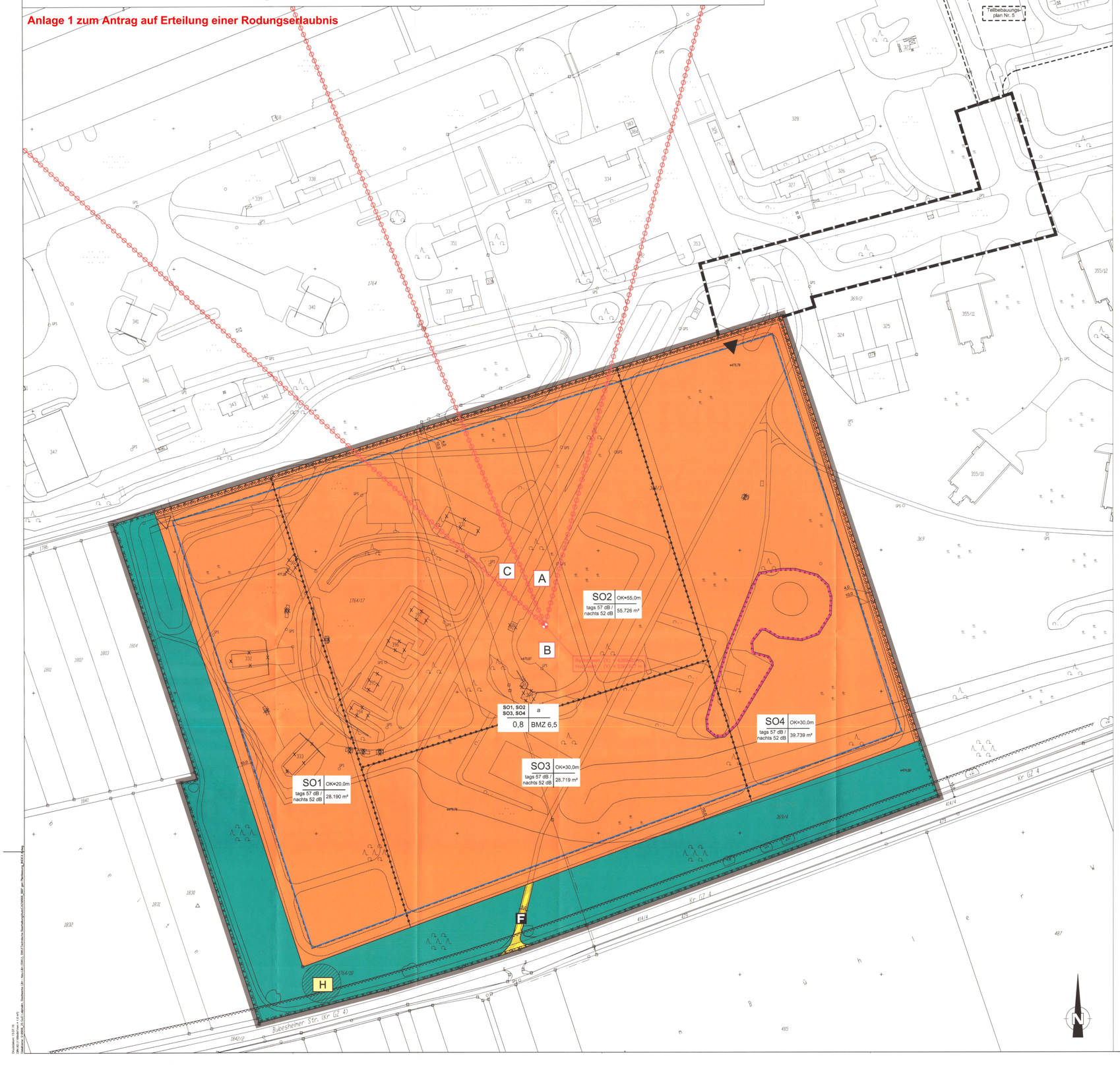
Bebauungsplan Nr. 4
"Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk"

Anlage 1 zum Antrag auf Erteilung einer Rodungserlaubnis



I. RECHTSGRUNDLAGEN

Der "Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" (Z V) erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan Nr. 4

"Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Planungs- und Ingenieur - gesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 08.12.2015, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und dem Textteil mit textlichen Festsetzungen und Begründung den Bebauungsplan bildet.

II. ZEICHENERKLÄRUNG

Folgende Planzeichen erklären die gemäß Planzeichnung geregelten Festsetzungen.

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1 SO1 — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk (Gi/GuD) mit Nummerierung von Teilbereichen (siehe textliche Festsetzungen)

2.2 SO1 — SO Bereich Nr. 1

2.3 SO2 — SO Bereich Nr. 2

2.4 SO3 — SO Bereich Nr. 3

2.5 SO4 — SO Bereich Nr. 4

2.6 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

2.7 OK 20,0 m — Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß bezogen auf einen Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung

2.8 BMZ 6,5 — Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1 a — Abweichende Bauweise

3.2 Baugrenze

4. Flächen für den Verkehr

4.1 F — Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Feuerwehrzufahrt

5. Grünordnung, Naturschutz, Wald und Artenschutz

5.1 Grünflächen / Anpflanzungen / Naturschutzfachlicher Ausgleich

5.1.1 Flächen für Wald

5.1.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Kompensations-/ Minimierungsmaßnahmen

5.1.3 Umgrenzung von Fläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Grundstückseingrünung

6. Immisionsschutz Lärm

6.1 Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu Emissionskontingenten für Teilflächen des Baugebietes mit Rechts- und Hochwert nach Gauß-Krüger (siehe textliche Festsetzungen im Textteil)

6.2 A — Richtungssektor zur Ermittlung der Zusatzkontingente für Emissionskontingente mit Bezeichnung, z. B. Sektor A

Die Richtungssektoren sind nach Kreiskoordinaten um den Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren im Uhrzeigersinn (Norden = 0°, Osten = 90°, Süden = 180°, Westen = 270°) wie folgt definiert (siehe auch textliche Festsetzungen im Textteil):

- Richtungssektor A: von 339° bis 15°
- Richtungssektor B: von 15° bis 313°
- Richtungssektor C: von 313° bis 339°

6.3 Abgrenzung Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu Emissionskontingenten für Teilflächen des Baugebietes

7. Sonstige Planzeichen

7.1 Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Arten und Maßen der baulichen Nutzung

III. ZEICHNERISCHE KENZEICHNUNGEN

1. Altlastensituation

1.1 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenten Stoffen belastet sind

IV. ZEICHNERISCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Verkehrserschließung

1.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

1.2 Anbauverbot gemäß Art. 23 BayStrWG an Kreisstraßen

V. ZEICHNERISCHE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Allgemeines

1.1 Vorhandene Grundstücksgrenze

1.2 369/3 — Flurstücksnummer

1.3 10,0 — Maßangabe in Meter

1.4 343 — vorhandenes Gebäude - zu entfernen

1.5 ±476,75 — Geländehöhenangaben in Meter über NN gem. Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 06.12.2011, Proj.-Nr. 8814

1.6 Nutzungsschablone Planzeichnung für einzelne Teilbereiche

SO1	OK=20,0m	Art der baulichen Nutzung	max. Oberkante (OK) baulicher Anlagen
tags 57 dB / nachts 52 dB	28.190 m²	Emissionskontingent L_{EK} in dB tags/nachts	Bezugsfläche für Emissionskontingent in m²

1.7 Nutzungsschablone Planzeichnung mit teilbereichsübergreifendem Bezug (Gesamtfläche S01-S04)

SO1, SO2 SO3, SO4	a	Art der baulichen Nutzung	zulässige Bauweise
0,8	BMZ 6,5	max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Baumasse

1.8 Haupteln-/ausfahrt

1.9 Haupteln-/ausfahrt - alternativ oder zusätzlich

2. Verkehrserschließung

2.1 Planungsraum Trasse Strassenraum

3. Grünordnung, Naturschutz, Artenschutz und Artenschutz

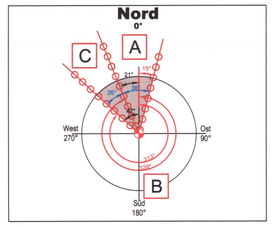
3.1 Mageres-/trockenwechselfeuchten Sukzessionsfläche - Bestand

3.2 Bereich Altbaumbestand um Horststandort des Mäusebussards

3.3 H — Horststandort Mäusebussard

4. Immisionsschutz Lärm

4.1 Erläuterung zu den festgesetzten Richtungssektoren zur Ermittlung der Zusatzkontingente



5. Sonstige Planzeichen für Hinweise und Empfehlungen

5.1 Teilbebauungsplan Nr. 5 — Bezeichnung rechtsverbindliche Bebauungspläne und sonstige Satzungen Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg (ZV)

5.2 Mögliche Führung Betriebsstraße innerhalb Sonstiges Sondergebiet

VI. VERFAHRENSVERMERKE

Die Verbandsversammlung des Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg hat in der Sitzung vom 09.03.2012 beschlossen, den projektbezogenen (Teil-) Bebauungsplan Nr. 4 "Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- und Dampfturbinenkraftwerk Leipheim (GuD)" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form von öffentlichen Auslegungen des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.05.2012 wie folgt stattgefunden:
- vom 23.07.2012 bis 24.08.2012 im Landratsamt Günzburg
- vom 23.07.2012 bis 24.08.2012 im Rathaus Stadt Günzburg
- vom 23.07.2012 bis 24.08.2012 im Rathaus Stadt Leipheim
- vom 06.08.2012 bis 07.09.2012 im Rathaus der Gemeinde Bubesheim

Zu dem Vorentwurf des Bebauungplanes in der Fassung vom 10.05.2012 wurden die Behörde/Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.07.2012 bis 24.08.2012 beteiligt.

Der Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde wie folgt ortsüblich bekanntgemacht:
- Landratsamt Günzburg am 20.10.2014
- Stadt Günzburg am 31.10.2014
- Stadt Leipheim am 28.10.2014
- Gemeinde Bubesheim am 31.10.2014

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.09.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2014 bis 09.12.2014 wie folgt öffentlich ausgelegt:
- Im Landratsamt Günzburg
- Im Rathaus Stadt Günzburg
- Im Rathaus Stadt Leipheim
- Im Rathaus der Gemeinde Bubesheim

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.09.2014 wurden die Behörden/Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2014 bis 10.12.2014 beteiligt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.09.2014 mit redaktionellen Ergänzungen/Korrekturen vom 31.03.2015 wurden die Behörden/Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.04.2015 bis 05.05.2015 beteiligt.

Die Verbandsversammlung des Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg hat mit Beschluss vom 17.06.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.09.2014 mit redaktionellen Ergänzungen/Korrekturen vom 11.05.2015 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 08.12.2015

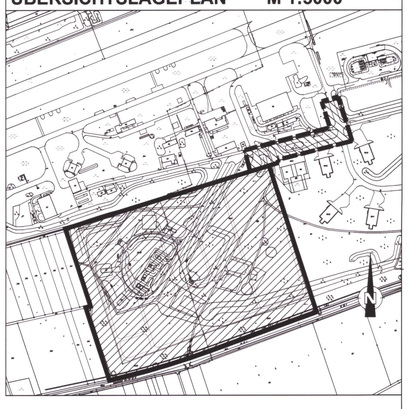
Günzburg, den 08.12.2015 (Siegel) Unterschrift Verbandsvorsitzender

Der Satzungsbeschluss wurde am 08.12.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Günzburg, den 08.12.2015 (Siegel) Unterschrift Verbandsvorsitzender

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
D					
C					
B					
A	Mit redaktionellen Ergänzungen/Korrekturen	wf	ll		11.05.2015

AUFTRAGGEBER: ORDERED BY:
Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg

PROJEKTTITEL: PROJECT TITLE:
Bebauungsplan Nr. 4 "Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk"

PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE:

PROJEKT-NR.: PROJECT NO.: 8906 25

MASSSTAB: SCALE: 1:1000

BEARBEITER: PRINCIPAL: WF — DATUM DATE

GEZEICHNET: DRAWN BY: HL — 10.09.2014

GEPRÜFT: CHECKED BY: — 10.09.2014

ZEICHNUNG NR: DRAWING NO:

KLING CONSULT
PLANUNGS- UND INGENIEUR-GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH
BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054
Bürgermeister Str. 31 · 89381 Krumbach · Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0
Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 KG@klingconsult.de www.klingconsult.de

Dateiname: 7.DWG
Dir: M:\1 Projekte\8906 25 - Kreis Gz\8906 25 BP\7 Entwürfe\4 Bauleitplan\DATEN\8906_BP.dwg Plotformat: A0 (1189x841mm) 1:1(mm)
Layout: Layout1 Letzter Speicherungsdatum: 08.12.2015 11:07 Letzter Speicherer: wf