

Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS - Systeme

Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim - Schloßgartenstraße 4, 97980 Bad Mergentheim

Landkreis Heidenheim
Gemeinde Nattheim
Gemarkung Nattheim

Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

"Rinderberg - Reutte"

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:

Heidenheim, den 30.09.2010

Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstraße 12
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 9843-0
Telefax (07321) 9843-13

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von
Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte
vom 21.12.2006

Baunutzungsverordnung (BauNVO),

Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90),

in der Fassung vom 18.12.1990 und Anlage
(BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung (LBO),

in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617),
zuletzt geändert am 17.12.2009 (GBl. S. 809, 814)

Dieser Textteil ist eine Mehr-
fertigung /das Original des Be-
bauungsplanes und der örtlichen
Bauvorschriften die vom Gemeinderat
in seiner Sitzung vom 30.09.2010
als Satzungen beschlossen wurden.

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvor-
schriften sind in der vorliegenden Fassung vom
Gemeinderat in der Sitzung vom 30.09.2010
als Satzungen beschlossen und mit Erlass vom
genehmigt worden. Hiermit wird
die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in
Verbindung mit § 74 (7) LBO angeordnet.

Nattheim, den

Nattheim, den

.....
(Bereska)
Bürgermeister

.....
(Bereska)
Bürgermeister

Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
"Rinderberg - Reutte" in Nattheim

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für bisherigen Bebauungspläne.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Rinderberg - Reutte"
(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 1 (2) BauNVO)

Flächen für Abfallbeseitigung Deponie Rinderberg

"Sonstiges Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO.

Dieses Sondergebiet ist für die Erzeugung erneuerbarer Energien mittels einer starr aufgeständerten Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehen.

2. Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 Bau NVO)

Nebenanlagen sind, soweit für den Zweck der Nutzung erforderlich, allgemein zulässig.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20 BauGB)

Die abfallrechtlich genehmigte Deponie ist stillgelegt und erhält gemäß Plangenehmigung eine Oberflächenabdichtung. Auf der Aufstellfläche ist ein Magerrasen anzulegen.

Im südlich angrenzenden Gemeindewald ist der ca. 20 m breite Streifen zwischen Deponie und Forstwirtschaftsweg als Waldrandstreifen mit Sträuchern zu bepflanzen. Die wenigen Buchen sind zu entfernen.

4. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind, soweit erforderlich, mit einem Leitungsrecht zugunsten der EnBW ODR AG für Stromversorgungsleitungen zu belasten.

Der Schutzstreifen beträgt links und rechts der Leitungsachse 0,50 m.

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitungen beeinträchtigt oder gefährdet wird.

II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen zum Bebauungsplan "Rinderberg - Reutte" in Nattheim (Hinweise)
(§ 9 (6) BauGB)

1. Technische Ausführungsbedingungen

Für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage auf der Deponie Rinderberg in Nattheim wurde eine Änderungsanzeige mit Datum vom 22.03.2010 nach Abs. 4 KrW-/AbfG zur Abfallrechtlichen Plangenehmigung gem. § 31 Abs. 3 Nr. 2 KrW-/AbfG für die Aufbringung einer Oberflächenabdichtung sowie Stilllegung der Deponie gem. § 36 Abs. 1 KrW-/AbfG durch das Regierungspräsidium Stuttgart vom 15.06.2009 (Aktenzeichen 54.2-8983) eingereicht.

Die Bestimmungen der Änderungsanzeige und die technischen Ausführungsbedingungen zu Errichtung und Betrieb einer Photovoltaikanlage auf der Deponie Rinderberg in Nattheim sind zu beachten.

2. Wasserschutzzone

(Rechtsverordnung RP Stuttgart vom 14.12.1977 Nr. 5 1-WR VI 704/1)

Das Plangebiet liegt in der gemeinsamen Wasserschutzzone III der Wasserfassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet ist zu beachten.

3. Vermeidung von Blendwirkung und Reflexionen

Reflexionen und Blendwirkungen dürfen keine Störwirkungen auf den benachbarten Verkehr (K 3032) und zur benachbarten Bebauung haben.

4. Elektrische Infrastruktur

(26. BimSchV)

Bei Errichtung der Infrastruktur (Erdkabel, Wechselrichter etc.) sind je nach verwendeter Spannung die Bestimmungen der 26. BImSchV zu beachten. Insbesondere wird auf die rechtzeitige Anzeige des Betriebes dieser Anlagen beim Landratsamt Heidenheim – Fachbereich Gewerbeaufsicht – hingewiesen.

III Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Rinderberg - Reutte" in Nattheim
(§ 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rinderberg-Reutte".

1. Einfriedigungen
(§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedigungen zum Schutz der Photovoltaikanlage sind bis zu einer Höhe von 2,40 m einschließlich einem Übersteigschutz zulässig.