






1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
1.1	so Sonstiges Sondergebiet (Biogasanlage) gemäß §11 BauNVO
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
2.1	W _{max} 6,0m maximale Wandhöhe 6,00 m über natürlichem Gelände
2.2	F _{max} 15,0m maximale Firsthöhe 15,00 m über natürlichem Gelände
2.3	GRZ 0,6 Grundflächenzahl
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
3.1.	Baugrenze
4. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	
4.1.	Elektrizität oberirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen (beidseitig 22m)
4.2.	Flächen für Regenwasserrückhalt (RRB)
5. VERKEHRSFLÄCHEN	
5.1.	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und Verkehrsbegleitgrün
6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
PFLANZBINDUNGEN	
6.1.	Großkronige Laubbäume, 1. Ordnung mit Stückzahlvorgabe
6.2.	standortgerechte Baum- und Strauchhecke, 2-4reihig, mit Standortbindung auf Schutzwall und Stückzahlvorgabe

6.3.	3-reihige standortheimische Strauchpflanzung mit Stückzahlvorgabe
6.4.	Streuobst mit hochstämmigen, ortstypischen Obstsorten, mit Stückzahlvorgabe
6.5.	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen)
6.6.	extensive Wiese
7. SONSTIGE PLANZEICHEN	
7.1.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehende Grundstücksgrenzen mit Grundstücksnummern
7.2.	1895
7.3.	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
7.4.	Sichtfeld, das von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. die mehr als 0,80 m über der Verbindungsfläche der Straßenoberkante hinausragt, frei zu halten bzw. frei zu machen.
	Anbaufrei Zone entlang der Kreisstraße KG 20 (15,0m/Art. 23 Abs.1 BayStrWG)
8. ZEICHNERISCHE HINWEISE	
	Flächen innerhalb der Baugrenzen
	Flächen ausserhalb der Baufächen (private Grünflächen)
	Pflanzungen innerhalb des Schutzbereiches von Freileitungen mit Höheneinschränkung
	mögliche Bebauung und Fahrwege auf privatem Grund
	Höhenlinien - natürliches Gelände

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNG	
	Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Biogasanlage gemäß §11 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Produktion von Bioenergie und Energieträgern. Die Verarbeitung von Gülle und Festmist ist nicht erlaubt.
	Höheneinstellung Die max. Wandhöhe darf bergwärts gemessen an der höchsten natürlichen Geländestelle 6,00 m nicht überschreiten. Die max. Firsthöhe darf bergwärts gemessen an der höchsten natürlichen Geländestelle 15,0 m nicht überschreiten.
	Zur Lagerung der Biomasse wird eine versiegelte Fläche mit Entwässerung im Trennsystem (Regenwasser/ Futtersäfte) angelegt sowie eine Waage.
	Oberflächenwasser bzw. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurück zu halten (Regenrückhaltebecken).
	Baubeschränkungen Die Kabelschutzausweisungen der E.ON Netz GmbH sind zu beachten. Die Breiten der Schutzstreifen betragen: • 110 KV-E.ON-Netz-Leitung - beidseitig 22,0 m Entlang der Kreisstraße ist ein Anbauverbotsabstand von 15 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Die Einmündung der Zufahrtsstraße in die Kreisstraße ist nach RAL-K1 auszubauen.
	Enfriedungen sind ohne Sockelmauer nur als transparenter Zaun max. 2,0 m Höhe zulässig (Draht oder Gitterzaun).

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG	
	PFLANZBINDUNG Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen orientiert sich an der Artenauswahl der potentiellen natürlichen Vegetation (Begründung, Anhang III).
	PFLANZDICHTHEIT UND QUALITÄT Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916. Die im Einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben. • Baumpflanzung: 1. Ordnung, Hochstamm, 3XV, STU 18-20 cm • Baumpflanzungen: Heister, 2XV, Höhe 150-175 cm • Strauchpflanzungen: Sträucher, 2XV, Höhe, 40-70 cm • Obstgehölze: Hochstamm, 2 XV, STU 10-12 cm
	Das Baugebiet wird zur Kreisstraße und gegen die Südgrenze hin von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umrahmt, auf der folgende Vegetationsstrukturen angelegt werden (Ausgleichsfläche): • Streuobstpflanzung mit lokaltypischen Obstbaumsorten in Hochstammqualität, • 2-4reihige Baum- und Strauchhecke auf Schutzwall • Artenreiche Wiese, extensive Nutzung, • Ruderal-/Sukzessionsflächen mit Totholz und Lesesteinhaufen.
	Auf dem Baugrundstück werden, in Zuordnung zu den Zweckbauten 14 Großbäume 1. Ordnung angepflanzt. Des weiteren wird der Schutzwall mit einer 2-4reihigen Baum- und Strauchhecke bepflanzt. In Zuordnung zu den baulichen Anlagen und Nebenflächen sind 3-reihige Strauchpflanzungen anzulegen.
	VOLLZUGSFRIST Die verbindlichen Anpflanzungen werden innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme vollzogen und nachgewiesen.
	ERHALTUNGSGEBOT / NEUPFLANZUNGEN Sämtliche Pflanzungen werden vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs gefördert, gepflegt und vor Zerstörung geschützt. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.
B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	Wer bewegliche Bodendenkmäler wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, deutlichen Erderfärbungen u.ä. auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Würzburg nach §8 Abs.1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) anzuzeigen und den Fundort unverändert zu belassen.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.05.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Biogasanlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht.	
Bad Bocklet, den 27. Dez. 2006	
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet "Biogasanlage" in der Fassung vom 20.07.2006 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 10.08.2006 bis 10.09.2006 beteiligt.	
Bad Bocklet, den 27. Dez. 2006	
Der Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet "Biogasanlage" in der Fassung vom 26.09.2006 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2006 bis 16.11.2006 öffentlich ausgelegt.	
Bad Bocklet, den 27. Dez. 2006	
Der Markt Bad Bocklet hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 05.12.2006 den Bebauungsplan Sondergebiet "Biogasanlage" in der Fassung vom 26.09.2006 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	
Bad Bocklet, den 27. Dez. 2006	
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Biogasanlage" wurde am 21.04.07 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan zu Jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes Bad Bocklet während der Dienststunden bereit liegt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Sondergebiet "Biogasanlage" gemäß § 10 Abs. 3 in Kraft.	
Bad Bocklet, den 27. April 2007	



Bauherr / Träger: Markt Bad Bocklet Landkreis Bad Kissingen	
Bauvorhaben: Bebauungsplan mit Grünordnung für das Sondergebiet "Biogasanlage" -Entwurf - Flur.-Nr. 3006, Gemarkung Bad Bocklet	
Planner.: 479/1 Datum: 11.07.2006 / 20.07.2006 / 26.09.2006 Planverfasser: Dipl.-Ing. KLAUS NEISSER Freier Landschaftsarchitekt BOLA und Stadtplaner BDB Ing.-Büro für Orts-, Landschafts- und Freiraumplanung	
Hartmannstraße 24, Tel. 0971/63610, Fax. 0971/4012 97688 BAD KISSINGEN	