

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit int. Grünordnung
"Sondergebiet Regenerative Energien Vogging" - 1.Änderung

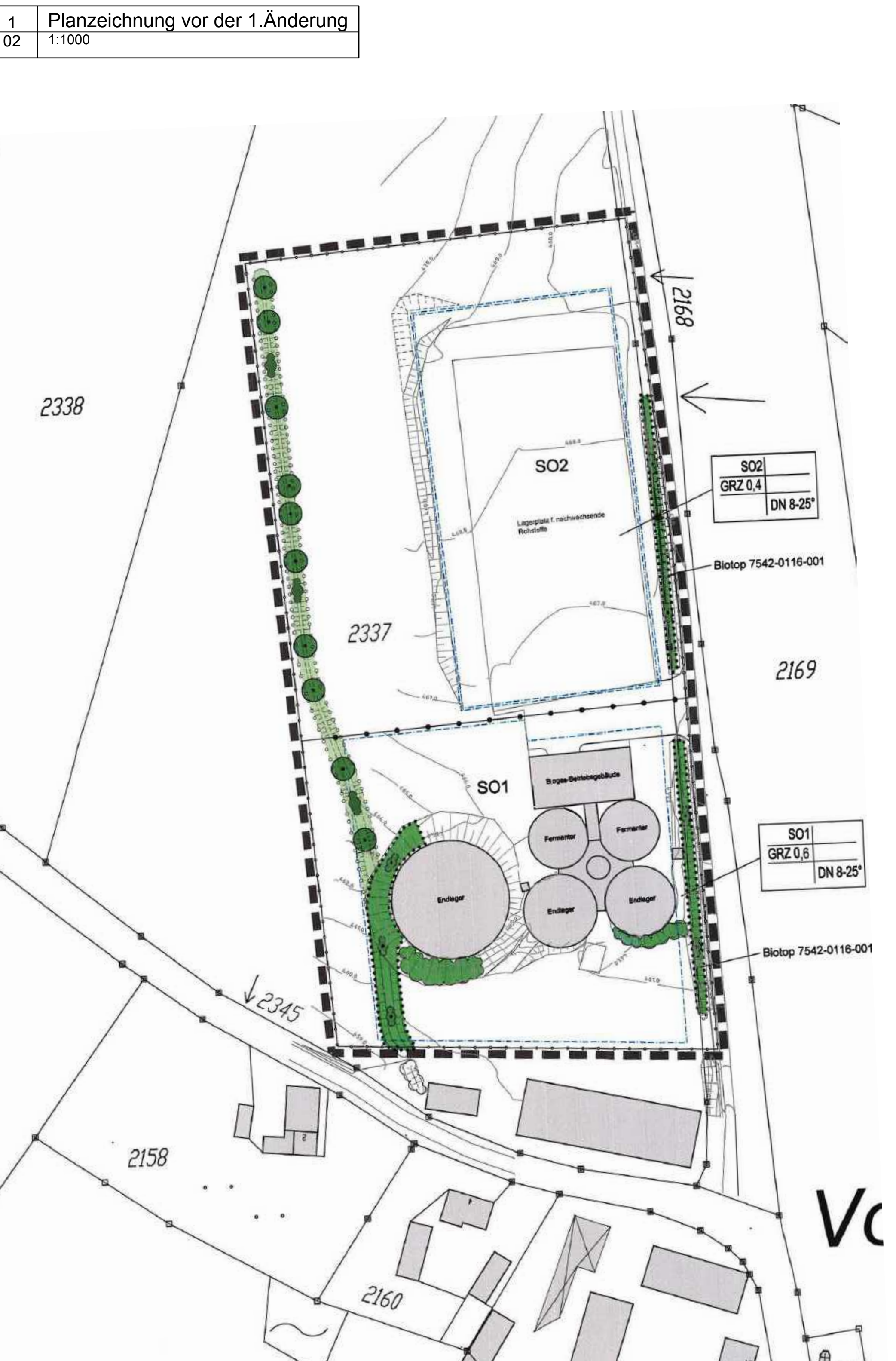
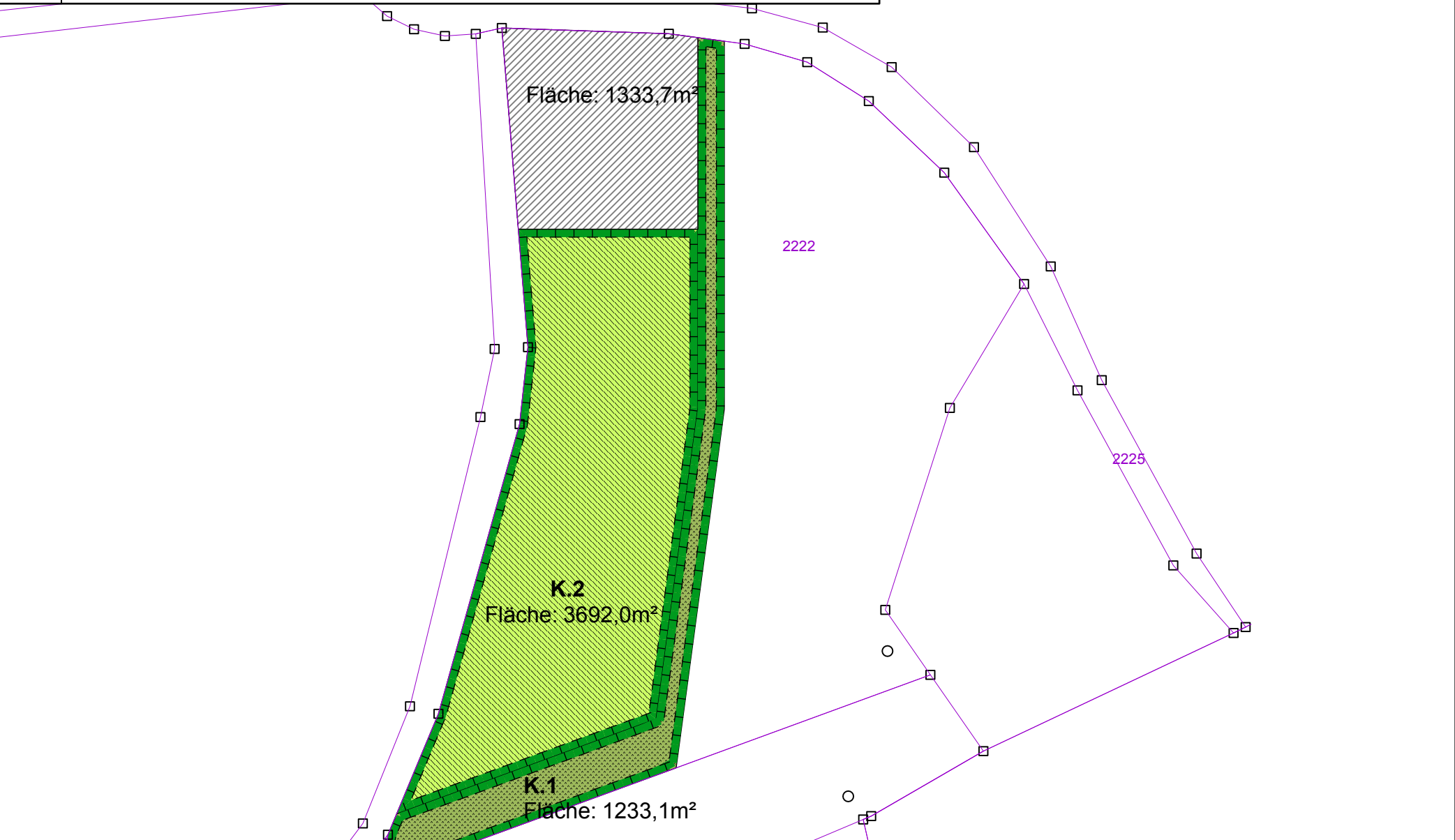


Table with 2 columns: Geltungsbereich 2 Fl.Nr. 2222 Teil Gemarkung Rimbach, and a row for plan sheet 02 at scale 1:1000.



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Rimbach erlässt im Regelverfahren diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Grund...
§ 1 Geltungsbereich
a) Für den baulichen Geltungsbereich...

§ 2 Bestandsfläche der Planung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, Sonderegebiet Regenerative Energien Vogging - 1. Änderung besteht aus der vorliegenden...

§ 3 Begründung und Anlagen zur Satzung
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, Sonderegebiet Regenerative Energien Vogging - 1. Änderung sind beigefügt:

§ 4 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
Sonderegebiet Regenerative Energien Vogging - 1. Änderung ersetzt den bisher rechtsgültigen Bebauungsplan vollständig und erweitert diesen.

A. Festsetzung durch Planzeichen

- A.1 Art baulicher Nutzung
A.2 Maß baulicher Nutzung
A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
A.4 Verkehrsflächen
A.5 Grünflächen

A.6 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
verbunden mit planförmiger Einzeilplanung gemäß Artikelste D 5.4.1 und D 5.4.2 (Lage als Hinweis)
Fläche mit Planzeichnung zur Neupflanzung...

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Sonderegebiet gem. § 11 BauNVO
Das Sonderegebiet „Biosgas und Tierhaltung“ dient der Unterbringung einer Biosgasanlage und einer Tierhaltungsanlage...

- 2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 maximal zulässige Grundflächenzahl
2.1.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8.
Zulässige Überschreitungen der Grundflächenzahl...

- 3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Abstandsflächen
3.1 Bauweise
3.2 Freilaufbereiche sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in Grünflächen oder Flächen mit Planbindungen...

- 4. Bauliche und städtebauliche Gestalt
4.1 Zulässige Dachneigung und -form
4.2 Dachaufbauten
4.3 Dachbedeckung

- 5. Stellplätze und Verkehrsflächen
5.1 Stellplätze, Lagerflächen und sonstige Verkehrsflächen, die nicht aus funktionellen Gründen versiegelt sein müssen...

- 6. Grünordnung
6.1 Planbindungen
6.1.1 Neupflanzungen innerhalb des Sonderegebietes II, Planzeichen A.1.1.1
6.1.2 Flächen mit Planbindungen - hier Neupflanzung
6.1.3 Fläche mit Planbindungen - hier Erhalt und Nachpflanzung

- 7. Ausweisung
7.1 Sonderegebiet
7.1.1 Fläche K.1
7.1.2 Fläche K.2

- 8. Einfriedungen / Stützmauern
8.1 Einfriedungen
8.1.1 Einfriedungen

- 9. Artenschutz / Maßnahmen zur Eingriffvermeidung:
9.1 V1 Fledermaus: Ausschluss Nachtbaubereiten
9.2 V2 Fledermaus: Vorgehensvorschriften
9.3 V3 Vogel: Baueinstufungsvorgabe

- 10. Immissionsschutz
10.1 Immissionsschutz (Bauraum 3) sind die folgenden Tierplätze zulässig:
10.2 Der Garretröckler ist spätestens zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Bullenstalls 3 stülzulegen.
10.3 Im Rahmen von Änderungen und Erweiterungen der Biosgasanlage sind alle BHKW-Module - unabhängig von den Übergangsregelungen der 44. BImSchV - mit SCR-Katalysatoren auszustatten.

- 11. Wasserwirtschaftliche Belange
11.1 Starkniederschläge
11.2 Hanglage des Plangebietes
11.3 Niederschlagswasserbehandlung

- 12. Brandschutz
12.1 Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte, öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein.
12.2 Die Löschwasserversorgung ist so auszugestalten, dass der Grundschutz gewährleistet ist.

- D. HINWEISE DURCH TEXT:
1. Erschließung (Ver- und Entsorgung, inkl. Verkehr)
1.1 Trinkwasserversorgung
1.2 Abwasserentsorgung / Schmutzwasser

- 2. Immissionsschutz
2.1 Durch die bestehende Landwirtschaft und den damit verbundenen Verkehr ist mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu rechnen.
2.2 Im Rahmen von Genehmigungsverfahren für die Biosgasanlage und für die Rinderhaltung können von der Genehmigungsbehörde Immissionsgutachten verlangt werden.

- 3. Altlasten/Boden
3.1 Die vorliegenden Böden sind durch Analyse zu bewerten (Schadstoffgehalt nach LAGA/DePv) und bei zulässiger Maßnahme (z.B. Verfüllungen) zu verwerten oder ordnungsgemäß zu beseitigen (z.B. Erdaushubdeponie).
3.2 Werden organische Auffüllgüter oder Störstoffe festgestellt, ist es dem zuständigen Abfallrechts-/Bodenschutzbehörden zu informieren.

- 3.5 Bei Hochertragböden ist eine ordnungsgemäße und möglichst hochwertige Verwertung von anfallendem Oberbodenmaterial sicherzustellen.
3.6 Bei der Verwertung von hochorganischem Bodenmaterial (TOC > 8 %) ist i.d.R. die Aufbringungshöhe auf 10 cm (auf der Verwertungsfäche) zu beschränken.
3.7 Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baubereich nicht wieder zu verwendenden Bodenabbaus ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren.

- 4. Denkmalschutz
4.1 Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
4.2 Art 8 Abs. 1 DStGG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt für Denkmalschutz anzuzeigen.

- 5. Grünbereiche und Schutzzonen
5.1 Baumbestände sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.
5.2 Im Nahbereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen fließwurzlernde Bäume unzulässig.
5.3 Schutzzonenbereich für Gebäudeträger beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

- 5.4.1 Großkrone Bäume:
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Betula pendula - Birke
5.4.2 Kleinkrone Bäume:
Acer campestre - Feldahorn
Corylus avellana - Haselnuss
Prunus spinosa - Schlehe

- 5.4.4 Pflanzengestaltung
Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind folgende Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten.
5.4.5 Zu Nachbargrundstücken (Art 47 ABGB):
Mindestens 2,0 m bei Einzelbäumen u. Hecken, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe

- 6. Wasserwirtschaftliche Belange
6.1 Informationen zu Hochwasser und Versickerungen
Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen.
6.2 Wasserwirtschaftliche Belange

- 7. Abfallbeseitigung
7.1 Vorgaben für die sachgerechte Lagerung und Entsorgung von Abfällen sind insbesondere im Rahmen des Betriebes der Biosgasanlage und Anlagen des regenerativen Treibstoffwerkes zu beachten.
7.2 Erforderliche Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (1. - 28.02.) vorgenommen werden.

- 8. Nutzung erneuerbarer Energien, Nachhaltigkeit
8.1 Es soll eine Fotovoltaikanlage in angemessener Größe errichtet werden.
8.2 Es wird empfohlen ökologisch nachhaltige und regional erhältliche Baustoffe wie beispielsweise Holz, Dämmungen aus Naturfasern, etc. zu verwenden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom 18.09.2025; ortsüblich bekannt gemacht am 13.10.2025 (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom 18.09.2025 in der Zeit vom 13.10.2025 bis 14.11.2025 durch ortsübliche Bekanntmachung, Zeitungsanzeige, Anschreiben der Grundstücksnachbarn und Veröffentlichung auf der Internet-Homepage der Gemeinde Rimbach (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden/Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom 18.09.2025 in der Zeit vom 13.10.2025 bis 14.11.2025 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Veröffentlichung des Bebauungsplan-Entwurfes vom 26.02.2026 in der Zeit vom 16.03.2026 bis 20.04.2026 auf der Internet-Homepage der Gemeinde Rimbach sowie gleichzeitige öffentliche Auslegung dieser Planungsunterlagen im Rathaus Falkenberg; ortsüblich bekannt gemacht am 14.03.2026 (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplan-Entwurf vom 26.02.2026 in der Zeit vom 16.03.2026 bis 20.04.2026

Der Gemeinderat Rimbach hat am 21.05.2026 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, Sonderegebiet Regenerative Energien Vogging - 1. Änderung in der Fassung vom 21.05.2026 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Richtigkeit vorstehender Verfahrensvermerke wird bestätigt und der Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Rimbach, den Fisch, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan bei der VerwG Falkenberg angefordert werden kann. Über den Inhalt wird auf weiteres Auskunft gegeben. Außerdem wurde auf die Voraussetzungen für die Geldentrichtung der Verletzung von Vorschriften (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des 4. BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 - 42 BauGB hingewiesen.

Rimbach, den Fisch, Erster Bürgermeister

Table with 2 main sections: VORHAABENSTRÄßER and PLANINHALT. The first section lists project details like project name, location, and dates. The second section lists the plan number, sheet number, and the date of the final decision (Satzung).