

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gem. § 2 Abs. 1 BauBG vom 27.08.2014, veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt "Tumblick" Nr. 12 vom 10.12.2014.

- [illegible]

[illegible]

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | | | | |
|---|--|--|---|---|
| <p>FEHSTSETZUNGEN</p> <p>ARTENBESTIMMUNG</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaubG, § 11 BauVO)</p> <p>Sonstiges Sondergebiet</p> <p>(§ 11 BauVO)</p> <p>Baugruppe</p> | <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaubG, § 11 BauVO)</p> <p>Grundfläche (m²)</p> <p>GRZ > 0,6</p> <p>BH 10,0</p> <p>max. Höhe baulicher Anlagen</p> <p>BAUGRUPPEN PAULINEN, BAUGRUPPEN</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaubG, § 22 und 23 BauVO)</p> <p>Baugruppe</p> | <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BaubG)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Anbau von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie Begrünungen für die Befriedigung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BaubG)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Schäden für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BaubG)</p> | <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BaubG)</p> <p>Anpflanzen</p> <p>Bäume</p> <p>Sträucher</p> | <p>SONSTIGE PFLANZEN</p> <p>Generell des öffentlichen Geltungsbereichs</p> <p>sonstige öffentliche Baulandnutzung</p> <p>(§ 9 Abs. 1 BaubG)</p> <p>DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</p> |
|---|--|--|---|---|

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

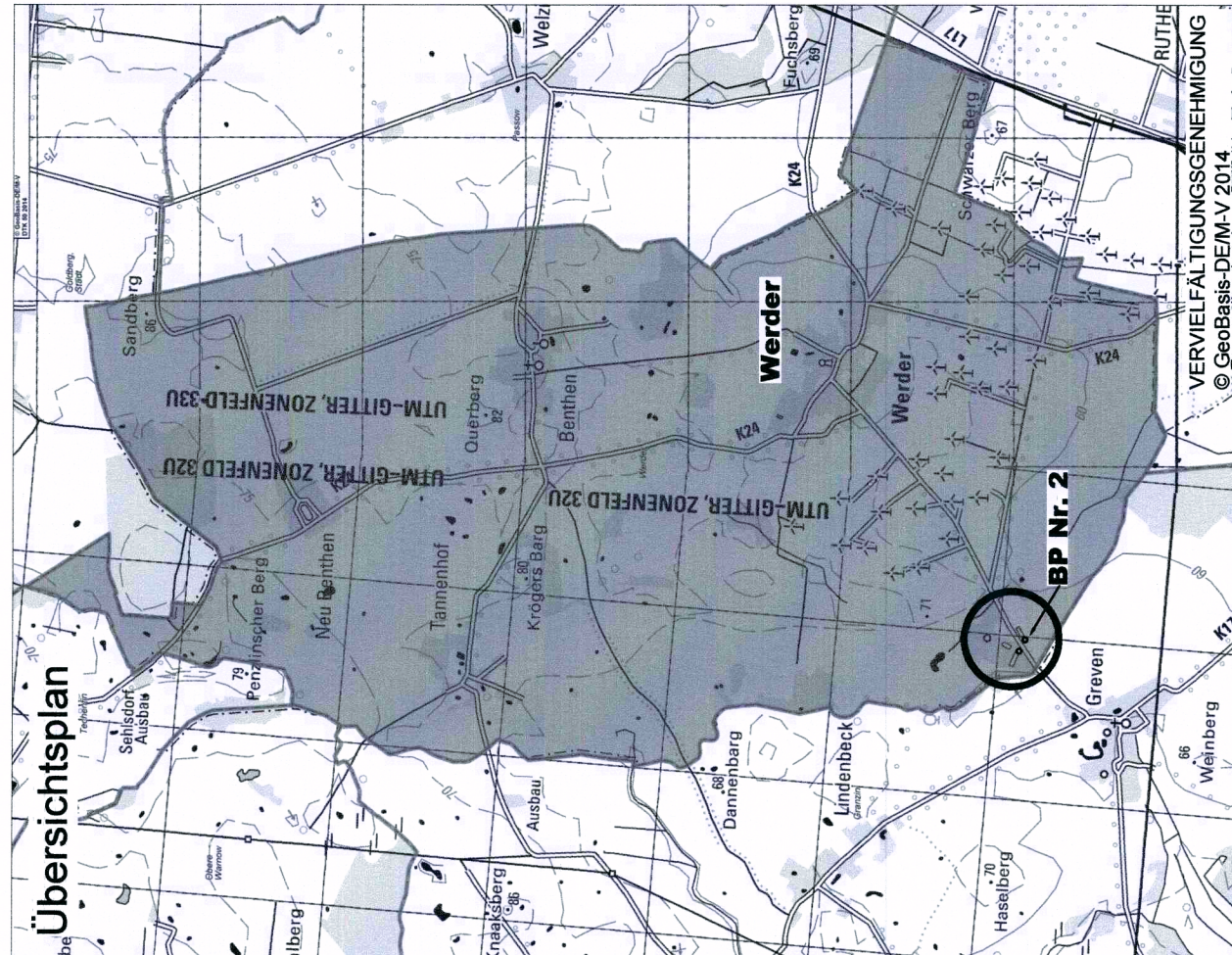
- | | |
|---|--|
|  | vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen

unterirdische Leitung
Flurstücksgrenzen
Nutzungsgrenzen
Flurstücksnummer |
| | 192 |

NUTZUNGSSCHABLONE

- SO BH 10 m — Traufhöhe als Höchstmaß
Bauges — 0,8 — Grundflächenzahl

Übersichtsplan



Teil B - TEXT :

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. In dem Maße, wie eine Biotassanlage mit Sondergebiet Biotas ist die Errichtung eines Geredelsos sowie einer Biotassanlage mit bis zu 250 kW elektrische Leistung und bis zu 822 kW Feuerungsverminderung zulässig, einschließlich der für deren Betrieb und Bewirtschaftung erforderlichen technischen Anlagen, Gebäude und Vorrichtungen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1. Gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO ist im Sondergebiet Biotas eine max. Bauhöhe von 10,00 m zulässig.
- 2.2. Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO gilt die nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Bauhöhe nicht für technisch bedingte Anlagen/Auflagen, z.B. Schornsteine. Diese Anlagen dürfen eine max. Höhe von 10 m haben. Als Bauhöhe wird die Höhe/steige der äußeren Schichtfläche der Außenwand mit der Dachmitte bezeichnet.
- 2.3. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Höhenbezugspunkt der befestigte Bereich vor dem Blockabschlußwerk bestimmt.
- 3. Örtliche Bauvorschrift**
- § 9 Abs. 4 BauO-GV i.M. § 86 Abs. 3 BauO-M-V
- 3.1. Für die Gebäude und Anlagen sind nur relationsarme Farben in gedeckten Braun-, Grün- und Graublauen zulässig. Glänzende Oberflächen, leuchtende Farben oder Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.
- 3.2. Was voransteht oder fallsteht gegen geschaltete Freizeitanlagen verstoßt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 94 Abs. 1 Nr. 1 BauO-M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

3. Örtliche Bauvorschrift

- [illegible]

4. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1a) BauGB

- 4.1. Als Ausgleich für den vorgenommenen Eingriff in Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahme) wird entsprechend Auflage der Baugenehmigung Artenschutz §84-SOP/036 in Verbindung mit dem Landschaftsentwicklungs Begleitplan vom 10. Dezember 2008 (LSP) der Landschaftsschutzlinie des Dietrich u. Mehlhöfe Flusses Gefäßgräbenlagen auf ca. 1.100 m² (394 m² + 706 m²) in der Gemarkung Werdor, Flur I, Firststücke jeweils teilweise 17/11/1; 17/96; 18/2 durchzuführen, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Verbleibsschritt ist vorzusehen. Zusätzlich sind 27 Stk. Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzqualität Sträucher: 4- triebig 60/100 cm Höhe Pflanzabstand im 1,25 m Raster versetzt.

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus laevigata | Weißdorn |
| Eunomus europaeus | Pflaumbüchchen (gltf) |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Holunder |
- Bäume: Hst STU 18/20cm

Artenschutzrechtliche Hinweise

Als Vornennungsgeschichte ist das zweite Ereignis (Baumaßnahmen) außerhalb der Brutzeit der Vogel im Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

Rechtsverbindlich:	07.01.2017
genehmigungsfähige Planfassung:	Oktober 2015
Entwurf:	Mai 2015
Vorentwurf:	November 2014
Planungsstand	Datum:

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2
"Biogasanlage Werder" bestehend aus zwei Geltungsbereichen
der Gemeinde Werder**

Artergrundlage: automatische Liegenschaftskarte (ALK) Bemerkung Werdor	Auftragnehmer: Stadtplanamt, Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bringenweitzel-Str. 10 und Landratsverwaltung 99084 Erfurt Telefon: 0361 5100-100 Fax: 0361 5100-101 E-Mail: g.schwarz@erfurt.de	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ostel Bringenweitzel-Str. 10 99084 Erfurt Telefon: 0361 5100-100 Fax: 0361 5100-101 E-Mail: f.ostel@erfurt.de
	© GeoBasis-DE/MV <20.10.2014>	
Maßstab: 1 : 750		