618
619
620
693
692
691
564
6735-684
610
PG
420.0
3,0
7,5
5,0
6,6
611
674
SO
BIOG.
0,8
a
WH siehe Satzung
Dachform/-neigung
siehe Satzung
611/1
3,6
420.5
31
421.0
421.5
422.0
578
SF 10 X 160 m
420.0
420.5
421.0
421.5
605
606
607
608
609
673
672

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO BIOG. — Sonstiges Sondergebiet "Biogasanlage"
(§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

Private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Haupt- Einfahrt / Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

PG — Private Grünfläche
" Eingrünung "
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PG — Private Grünfläche
" extensives Grünland "
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot für Strauchgruppen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

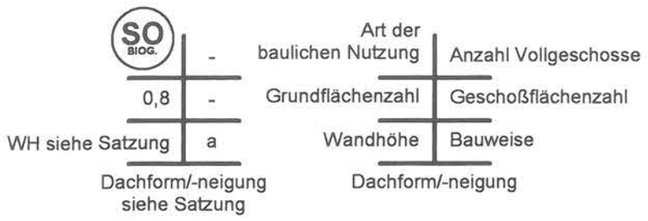
SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Mindestsichtfelder, von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs zwischen 0,80m und 2,50m Höhe, **freizuhaltende Fläche**

SF 10 X 160 m

5,0 6,5 5,0 Vermaßungslinie in m



HINWEISE

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

7/1 Bestehende Flurstücke mit Nummer

SF 10 X 160 m Nachrichtliche Darstellung eines Sichtfeldes (Gemarkung Löpsingen)

420.0 Angabe der Höhe in Meter über NN

Vorschlag für Böschungen

Gemeindegrenzen

Vorschlag baulichen Anlagen

BGu Bestehende Gasleitung unterirdisch

Vorschlag Einteilung Straßenverkehrsflächen

GENEHMIGUNGS- UND BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan mit Bescheid Nr. FB40-953 vom 27.12.06 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den 27. Dez. 2006

.....

Rößle, Landrat

(Siegel)

In-Kraft-Treten

Die Genehmigung wurde am 13. JAN. 2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan „Biogasanlage Wallerstein-Ost" mit Ausgleichsbebauungsplan für Fl.-Nr. 611/1 und teilweise Fl.-Nr. 578, 606, 607, 608, 609, 610, 611 jeweils Gemarkung Wallerstein verliert 9 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit.
Der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan mit Satzung und Begründung sowie zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im .... Rathaus Wallerstein, Zimmer Nr. 2 ...., zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wallerstein, den 16. JAN. 2007

.....

Mayer 1. Bürgermeister

(Siegel)

AUFTRAGGEBER:

BEA RIES GbR

ANSPRECHPARTNER: HERR KREß MARTIN
LÖPSINGER STR. 31, 86757 WALLERSTEIN
TEL.:09081/276594 FAX.:09081/275934

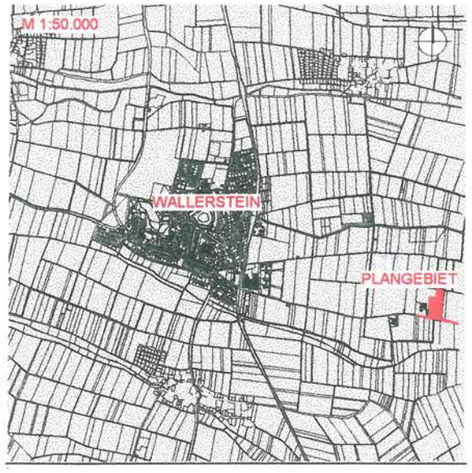
VORHABEN:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE WALLERSTEIN-OST"

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR. 611/1 UND TEILWEISE FL.NR. 578, 606, 607, 608, 609, 610, 611
JEWEILS GEMARKUNG WALLERSTEIN

BEBAUUNGSPLAN

MAßSTAB: 1:1000
ENTWURF VOM 21.03.2006
ZULETZT GEÄNDERT AM 06.06.2006



HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:
Amtliche Digitale Flurkarte

Nutzung der Bestandsdaten der
Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein
Bereitstellung: Januar 2006

VERFASSER:

KONTAKT

JOOST GODTS

Joost Godts Consultancy
Planungsbüro
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries

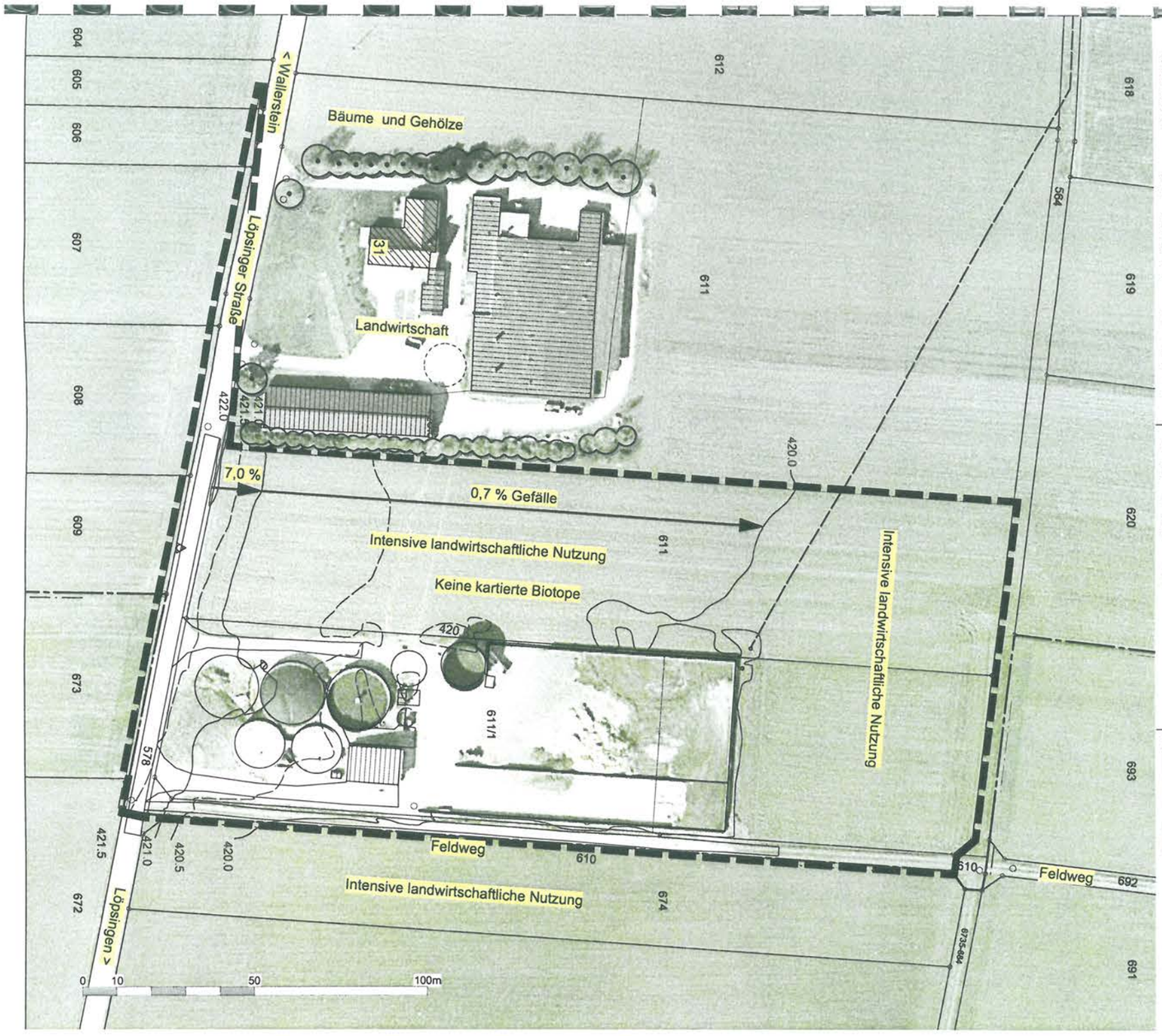
fon (0 73 62) 92 05 -17
fax (0 73 62) 92 05 -18
gsm (0 1 70) 2 73 53 85
mail info@godts.de

BILANUM

BILANUM
Am Hasenbichel 30
86650 Wemding
fon (0 90 92) 96 61 -52
fax (0 90 92) 96 61 -53

Fachgutachten und -beratung zu Landschaftsplanung & Umweltverträglichkeit bei Planungen und Vorhaben

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. J. GODTS
UND DIPL.-BIOL. DR. W. SCHMIDT



AUFTRAGGEBER:

BEA RIES GbR

ANSPRECHPARTNER: HERR KREß MARTIN
LÖPSINGER STR. 31, 86757 WALLERSTEIN
TEL.:09081/276594 FAX.:09081/275934

VORHABEN:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE WALLERSTEIN-OST"

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR. 611/1 UND TEILWEISE FL.NR. 578, 606, 607, 608, 609, 610, 611
JEWEILS GEMARKUNG WALLERSTEIN

GRÜNORDNUNGSPLAN BESTANDSAUFNAHME

Das Plangebiet 27.000 qm wird auf eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche geplant.

Bewertung: Kategorie I = Gebiete geringer Bedeutung

VERFASSER:

KONTAKT

JOOST GODTS

Joost Godts Consultancy
Planungsbüro
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries

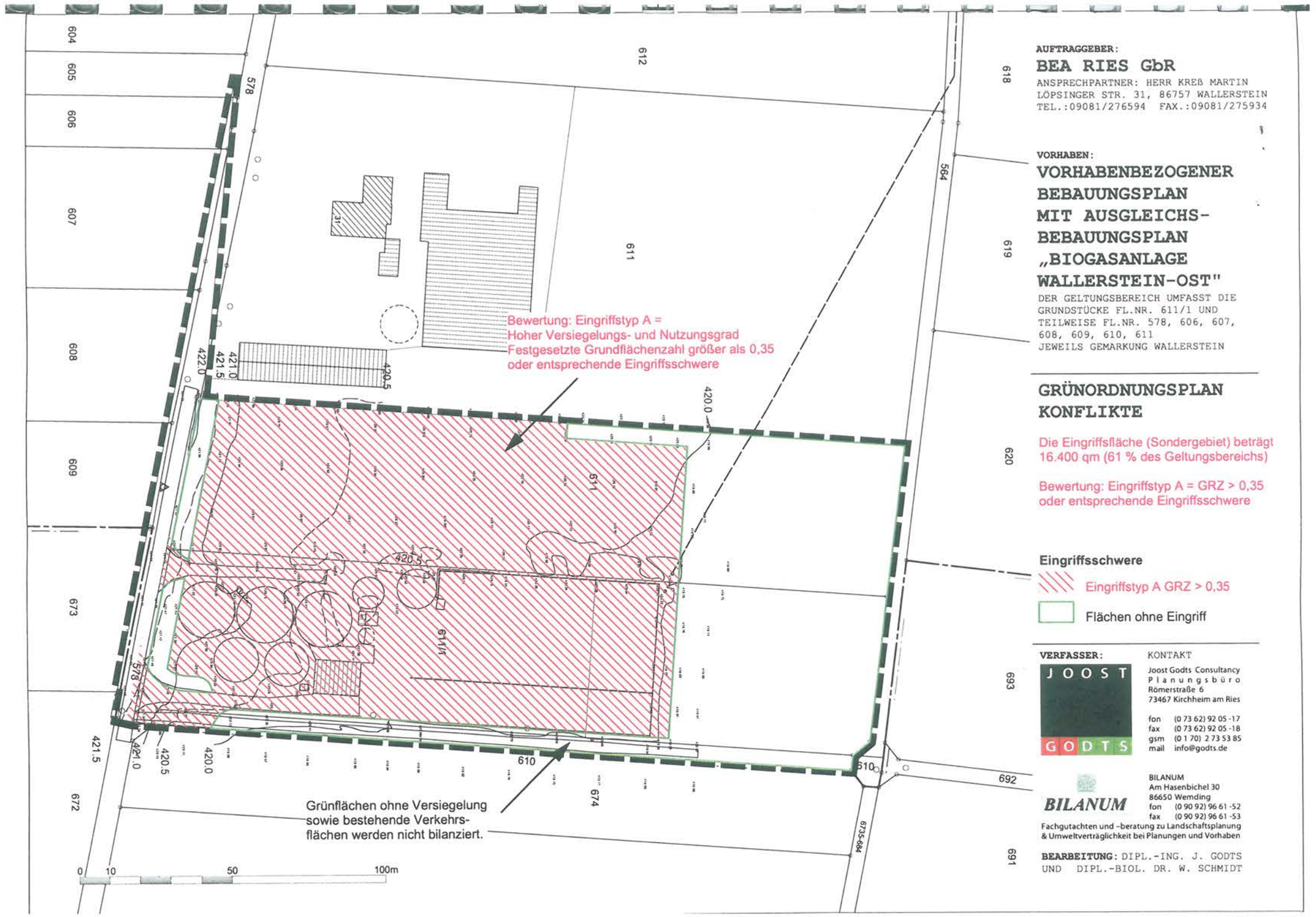
fon (0 73 62) 92 05 -17
fax (0 73 62) 92 05 -18
gsm (0 1 70) 2 73 53 85
mail info@godts.de

BILANUM

BILANUM
Am Hasenbichel 30
86650 Wemding
fon (0 90 92) 96 61 -52
fax (0 90 92) 96 61 -53

Fachgutachten und -beratung zu Landschaftsplanung & Umweltverträglichkeit bei Planungen und Vorhaben

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. J. GODTS UND DIPL.-BIOL. DR. W. SCHMIDT



AUFTRAGGEBER:

BEA RIES GbR

ANSPRECHPARTNER: HERR KREß MARTIN
LÖPSINGER STR. 31, 86757 WALLERSTEIN
TEL.:09081/276594 FAX.:09081/275934

VORHABEN:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE WALLERSTEIN-OST"

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR. 611/1 UND TEILWEISE FL.NR. 578, 606, 607, 608, 609, 610, 611 JEWEILS GEMARKUNG WALLERSTEIN

GRÜNORDNUNGSPLAN KONFLIKTE

Die Eingriffsfläche (Sondergebiet) beträgt 16.400 qm (61 % des Geltungsbereichs)

Bewertung: Eingriffstyp A = GRZ > 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere

Eingriffsschwere

Eingriffstyp A GRZ > 0,35

Flächen ohne Eingriff

VERFASSER:

JOOST GODTS

KONTAKT

Joost Godts Consultancy
Planungsbüro
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries

fon (0 73 62) 92 05 -17
fax (0 73 62) 92 05 -18
gsm (0 1 70) 2 73 53 85
mail info@godts.de

BILANUM

BILANUM
Am Hasenbichel 30
86650 Wemding
fon (0 90 92) 96 61 -52
fax (0 90 92) 96 61 -53

Fachgutachten und -beratung zu Landschaftsplanung & Umweltverträglichkeit bei Planungen und Vorhaben

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. J. GODTS UND DIPL.-BIOL. DR. W. SCHMIDT

AUFTRAGGEBER:

BEA RIES GbR

ANSPRECHPARTNER: HERR KREß MARTIN
LÖPSINGER STR. 31, 86757 WALLERSTEIN
TEL.:09081/276594 FAX.:09081/275934

VORHABEN:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE WALLERSTEIN-OST"

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR. 611/1 UND TEILWEISE FL.NR. 578, 606, 607, 608, 609, 610, 611 JEWEILS GEMARKUNG WALLERSTEIN

AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN

Die Eingriffsfläche beträgt 16.400 qm
x Kompensationsfaktor 0,45 =
7.380 qm Ausgleichsfläche

7.380 qm werden durch externe Maßnahmen ausgeglichen

VERFASSER:

KONTAKT

JOOST GODTS

Joost Godts Consultancy
Planungsbüro
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries

fon (0 73 62) 92 05 -17
fax (0 73 62) 92 05 -18
gsm (0 1 70) 2 73 53 85
mail info@godts.de

BILANUM

BILANUM
Am Hasenbichel 30
86650 Wemding
fon (0 90 92) 96 61 -52
fax (0 90 92) 96 61 -53

Fachgutachten und -beratung zu Landschaftsplanung & Umweltverträglichkeit bei Planungen und Vorhaben

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. J. GODTS UND DIPL.-BIOL. DR. W. SCHMIDT

AUFTRAGGEBER:

BEA RIES GbR

ANSPRECHPARTNER: HERR KREß MARTIN
LÖPSINGER STR. 31, 86757 WALLERSTEIN
TEL.:09081/276594 FAX.:09081/275934

VORHABEN:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE WALLERSTEIN-OST"

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR. 611/1 UND TEILWEISE FL.NR. 578, 606, 607, 608, 609, 610, 611 JEWEILS GEMARKUNG WALLERSTEIN

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

nachrichtliche Darstellung von Gebäude, Anlagen.

Erläuterung erfolgt im Bauantrag:

G bestehende Gasleitung (unterirdisch)

VERFASSER:

KONTAKT

JOOST GODTS

Joost Godts Consultancy
P l a n u n g s b ü r o
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries

fon (0 73 62) 92 05 -17
fax (0 73 62) 92 05 -18
gsm (0 1 70) 2 73 53 85
mail info@godts.de

BILANUM

BILANUM
Am Hasenbichel 30
86650 Wemding
fon (0 90 92) 96 61 -52
fax (0 90 92) 96 61 -53

Fachgutachten und -beratung zu Landschaftsplanung & Umweltverträglichkeit bei Planungen und Vorhaben

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. J. GODTS UND DIPL.-BIOL. DR. W. SCHMIDT