



**SO** SD/ PD  
 Bioenergie 15°-25°  
 0,8 a  
 FH 20 m üGOK

**Geltungsbereich I**  
 36.990 m²

**SO** SD/ PD  
 Bioenergie 15°-25°  
 0,8 0  
 FH 20 m üGOK

**FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO  
**SO** Sonstige Sondergebiete Bioenergie § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff. BauNVO  
 0,8 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO
- o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
- SD/PD Dachform Satteldach/ Pultdach  
 15°-25° Dachneigung
- FH 20 m Firsthöhe max. 20 m über Geländeoberkante  
 ü.GOK Tragflütdächer ausgenommen
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Einfaßbereich
  - Verkehrsfläche privat
- Grünflächen**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Grünfläche privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
  - Maßnahme E4: Entwicklung eines Streuobstbestandes - 818 m²
  - Maßnahme E5: Entwicklung einer Obstbaumreihe an der Wippendorfer Straße - 850 m²
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Maßnahme E1: Entwicklung einer mesophilen Hecke auf den Havarieschutzwallaußenseiten - 910 m²
  - Maßnahme E2: Entwicklung einer mesophilen Hecke entlang der Wippendorfer Straße - 367 m²
  - Maßnahme E3: Entwicklung einer mesophilen Hecke um den Doppelmembran-Gasspeicher - 740 m²
  - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Maßnahme B1: Erhalt der mesophilen Hecke auf den Havarieschutzwallaußenseiten - 462 m²
  - Maßnahme B2: Erhalt der mesophilen Hecke an der Wippendorfer Straße- 140 m²
  - Maßnahme B3: Erhalt der mesophilen Hecke am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs II - 1395 m²
  - Maßnahme B4: Erhalt von Bäumen - 5 Stück
- Sonstige Pflanzzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- HINWEISE**
- vorhandene Gebäude und Anlagenteile
  - geplante Gebäude und Anlagenteile
  - vorhandene Fahrsilos/ Betonplatten
  - Sichtdreieck
  - 474/2 Flurstückbezeichnungen
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Böschungen geplant
  - Böschungen Bestand
  - Höhenlinien Bestand 1,0 m Abstand (ü. NHN)
  - Nordpfeil
  - Maßlinie
  - 20 KV Leitung mit Baubeschränkungsbereich

**VERFAHRENSVERLAUF**

- Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)**  
 Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 13.05.2024 und wurde öffentlich bekannt gemacht am 07.06.2024 im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Wehenzell.
- Billigung des Vorentwurfs**  
 Die Billigung des Vorentwurfs in der Fassung vom ...2025 erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am ...2025.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)**  
 In der Zeit vom ...2025 bis ...2025 wurde der Vorentwurf in der Fassung vom ...2025 öffentlich ausgelegt.
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange (§4 Abs. 1 BauGB)**  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ...2025 von dem Vorhaben unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.
- Behandlung der vorgebrachten Äußerung und Abwägung**  
 Die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen und Abwägung, sowie die Billigung des Entwurfs fanden am ...2025 statt.
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange (§4 Abs. 2 BauGB)**  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ...2025 von der Abwägung unterrichtet und zur weiteren Stellungnahme aufgefordert.
- Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)**  
 In der Zeit vom ...2025 bis ...2025 wurde der Entwurf in der Fassung vom ...2025 öffentlich ausgelegt.
- Behandlung der vorgebrachten Äußerungen und Abwägung**  
 Die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen und Abwägung fanden am ...2025 statt.
- Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)**  
 Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am ...2025 über die Fassung vom ...2025  
 Wehenzell, .....2025  
 Gerhard Kraft, Erster Bürgermeister
- Ausfertigervermerk**  
 Der Textteil und der gezeichnete Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.  
 Wehenzell, .....2025  
 Gerhard Kraft, Erster Bürgermeister
- Bekanntmachung und In-Krafttreten (§10 Abs. 3 BauGB)**  
 Der Satzungsbeschluss wurde am .....2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig. Er wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.  
 Wehenzell, .....2025  
 Gerhard Kraft, Erster Bürgermeister

GEMEINDE **WEIHENZELL**

LANDKREIS ANSBACH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

**BIOENERGIE WEIHENZELL**



INHALT **LAGEPLAN 1:1000**

VORENTWURF 02.04.2025  
 ENTWURF 27.10.2025  
 SATZUNG ...2025

STÄDTEBAU ds - architektur und stadtplanung

ANSCHRIFT SCHÖNFELDSTRASSE 1, 87700 MEMMINGEN

LANDSCHAFTS-PLANUNG Lücking & Härtel GmbH

ANSCHRIFT KOBERSHAIN BERGSTRASSE 17; 04889 BELGERN-SCHILDAU