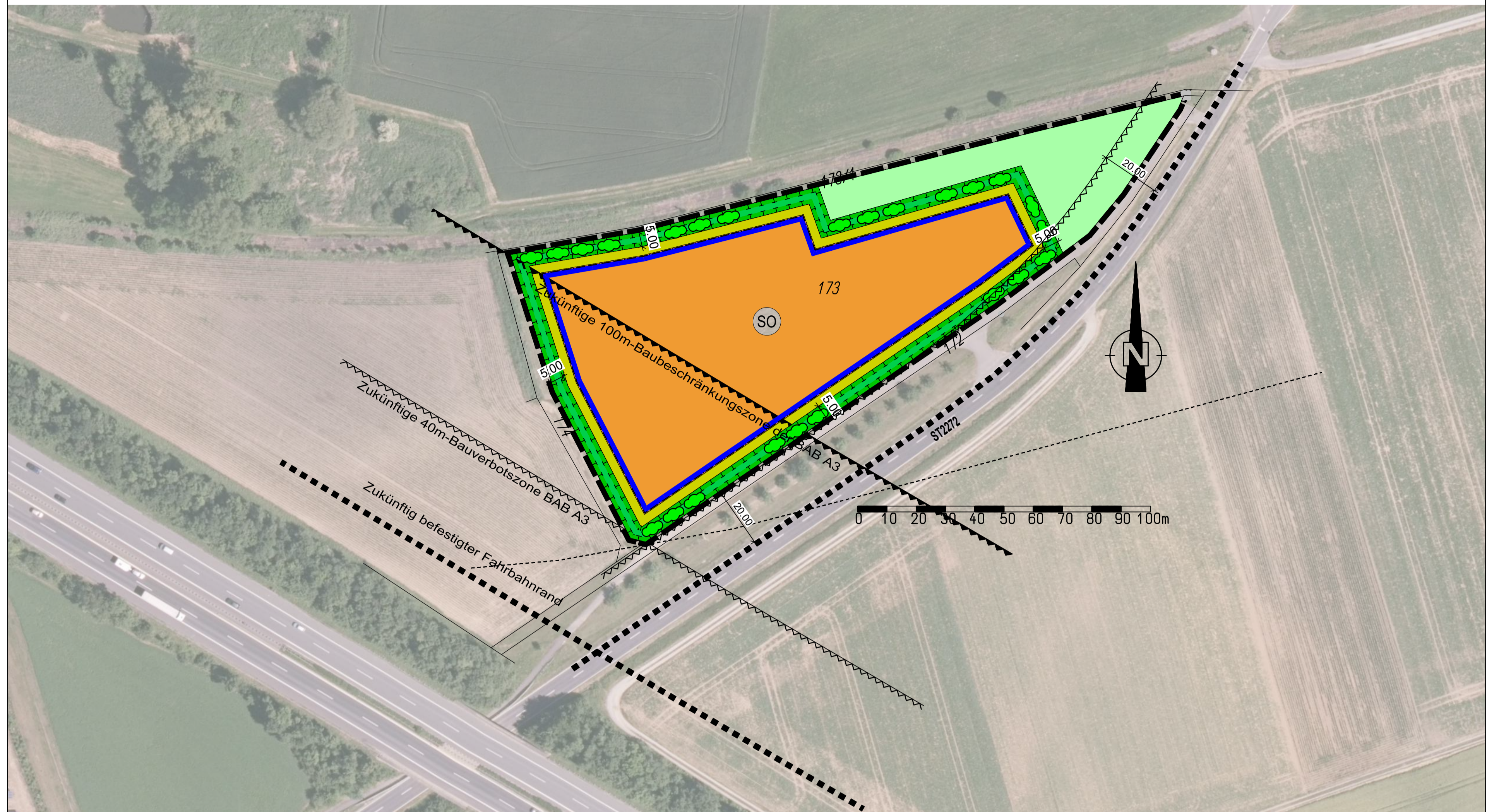


A Planzeichnung



B Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO
 Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
- Baulinien, Baugrenzen**
§23 BauNVO
 Baugrenze
- Grünflächen**
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
 privater Grünweg
 Extensive Wiesenfläche
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
 Extensiv Grünland
 Anpflanzen: Sträucher
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern
 befestigter Fahrbahnrand der Staatsstraße

Art.23 Abs.1 Nr.2 BayStrWG

 20m Bauverbotszone Staatsstraße

§9 Abs.7 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§48 Abs.1 Nr. 3 lit.a sublit.aa EEG (2017)

 110m Abstand zu Autobahn oder Schienenweg

E.9 Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in dem Markt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

....., den ...
 Markt Wiesentheid

 Dr. Werner Knaier, Erster Bürgermeister

(Siegel)

C Textliche Festsetzungen

- C.1 Präambel**
 Der Markt beschließt den ausgearbeiteten vorhabenbezogenen Vorhabens- und Erschließungsplan „Photovoltaik OT Feuerbach“ mit der Begründung in der Fassung vom ... als Satzung. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht auf der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen, die mit dem abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch sind. Damit sind beide Pläne dieser Urkunde vereint.
- C.2 Art der baulichen Nutzung**
 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend §11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude.
 Die hier überplante Fläche wird für eine bestimmte Zeit als Fläche für Photovoltaikanlagen ausgewiesen; nach Ablauf dieser Nutzung kann die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden.
- C.3 Maß der baulichen Nutzung**
C.3.1 Modulfläche
 Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 8.800m². Es dürfen nur Solarmodule auf Siliziumbasis ohne gefährliche Inhaltsstoffe verwendet werden. Module, die nach Wegfall ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz als gefährlicher Abfall eingestuft werden müssen, sind nicht zulässig.
- C.3.2 Höhe baulicher Anlagen**
 Die Wandhöhe von Gebäuden darf maximal 3,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Die maximale zulässige Firsthöhe z.B. Satteldach darf 5,00 Meter nicht überschreiten.
 Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).
 Allgemein zulässig im Baugebiet sind Kameramasten mit einer Höhe von maximal 8,0 m ab natürlicher Geländeoberfläche.
- C.4 Einfriedungen**
 Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugetiere passierbar ist. Zudem ist ein Abstand von einem Meter zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel ca. 15 cm über dem Gelände liegen. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden.
- C.5 Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen**
 Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen zugeordnet.
 Entwicklungsziel für diese Ausgleichsflächen ist eine arten- und kräuterreiche Magerwiese; die Entwicklungsdauer wird mit 20 Jahren angesetzt. Die vorgesehenen Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich liegen unmittelbar am Planungsgebiet. Für diese Flächen ist folgende Nutzung vorzusehen:
 Unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche von Offenlandarten erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Wiesenmischung für mittlere Standorte im Randbereich der Anlage. Um Meidungsreaktionen von Offenlandarten zu höheren Vertikalstrukturen zu minimieren, erfolgt weiterhin eine Bepflanzung von niedrigwüchsigen Sträuchern in Form einer einreihigen Hecke im Norden, Osten und Süden des Sondergebietes. Arten wie Liguster, Schlehe, Weißdorn, Roter Hartriegel, Hunds-Rose, Heckenkirsche und Kreuzdorn sind zu pflanzen.
 Dünge oder Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden.
 Die Begrünung im Randbereich (5 m) wird mit erstem Mahdtermin nicht vor Mitte Juni mit Abfuhr des Schnittgutes extensiv gepflegt. Bei Bedarf ist ein zweiter Mahdtermin Anfang September durchzuführen. Pro Mahddurchgang ist ca. 20 % des Grünlandes von der Mahd auszusparen.
 Bei allen Bepflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.
 Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage fertig zu stellen und solange zu erhalten, wie der Eingriff wirkt.

- C.6 Grünordnung**
 Die Grünlandbestände innerhalb der Anlage werden durch Sukzession entwickelt und durch Mahd oder Beweidung extensiv gepflegt. Werden die Module vor dem Mahdtermin durch Aufwuchs beschattet, so können die direkt betroffenen Bereiche vor den Modulreihen gemäht werden. Um Ausmagerungseffekte zu erzielen, ist in den ersten fünf Jahren eine Mahd vor Mitte Juni zu befürworten.
- C.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
 Zur Vermeidung von baubedingten Gele- und/oder Individuenverlusten von Offenlandarten hat der Baubeginn der Photovoltaikanlage außerhalb der Brutzeit von Offenlandarten und damit zwischen Mitte Juli bis Ende Februar stattzufinden.
 Soll der Baubeginn dennoch in der Brutzeit von Anfang März bis Mitte Juli stattfinden, muss im Vorfeld der Bauarbeiten das Baufeld durch einen Gutachter auf Brutstätten untersucht werden. Kann ein Vorkommen von Nestern mit Sicherheit ausgeschlossen werden, kann mit dem Bau begonnen werden.
 Zur Vermeidung von baubedingten Gele- und/oder Individuenverlusten von Offenlandarten sind Vermeidungsmaßnahmen auf Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unter Punkt 3, V 1 zu beachten.

D Hinweise als Text

- D.1 Feuerwehrplan**
 Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan mit Leitungsführung zwischen Wechselrichter und Übergabepunkt an das Versorgungnetz zu erstellen. Die von der Kreisbrandinspektion freigegebene Fassung ist fünffach als Farbdruck sowie als PDF auf einem Datenträger an die Kreisbrandinspektion zu übergeben.
- D.2 Ansprechpartner Feuerwehr**
 Am Zufahrtstor ist deutlich erkennbar eine dauerhaft erreichbare Kontaktadresse des Betreibers anzubringen.
- D.3 Feuerwehrschlüsseldepot**
 An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschlüsseldepot anzuordnen, um eine gewaltlose Zugänglichkeit zu gewährleisten.
- D.4 Bodendenkmäler**
 Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass eventuell zutage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das BLfD oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDschG unterliegen.

E Verfahrensvermerke

- E.1** Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 12.09.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
- E.2** Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2019 hat in der Zeit vom 14.10.2019 bis 28.10.2019 stattgefunden.
- E.3** Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2019 hat in der Zeit vom 14.10.2019 bis 28.10.2019 stattgefunden.
- E.4** Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
- E.5** Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
- E.6** Der Markt Wiesentheid hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
 den ...
 Markt Wiesentheid

 Dr. Werner Knaier, Erster Bürgermeister
 (Siegel)
- E.7** Das Landratsamt Kitzingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Bescheid vom ... AZ ... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
 (Siegel) Genehmigungs-Behörde
- E.8** Ausgefertigt
 den ...
 Markt Wiesentheid

 Dr. Werner Knaier, Erster Bürgermeister
 (Siegel)



Markt Wiesentheid

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Photovoltaik OT Feuerbach



M 1:25.000

Lage des Geltungsbereiches

Aufgestellt:
 Burghunstadt, den 12. September 2019 SÜDWERK Projektgesellschaft mbH

Geändert:
 Burghunstadt, den 07. November 2019 SÜDWERK Projektgesellschaft mbH

Geändert:
 Burghunstadt, den SÜDWERK Projektgesellschaft mbH

Projektnummer	09 6 75 178-19.17 A	
Planungsstand	7. November 2019	Entwurf
Maßstab	1:1.000	
Bearbeitet	Büttner, Jürgen	



SÜDWERK Projektgesellschaft mbH
 Sternshof 1
 96224 Burghunstadt
 T: +49 (0)9572 88690-31