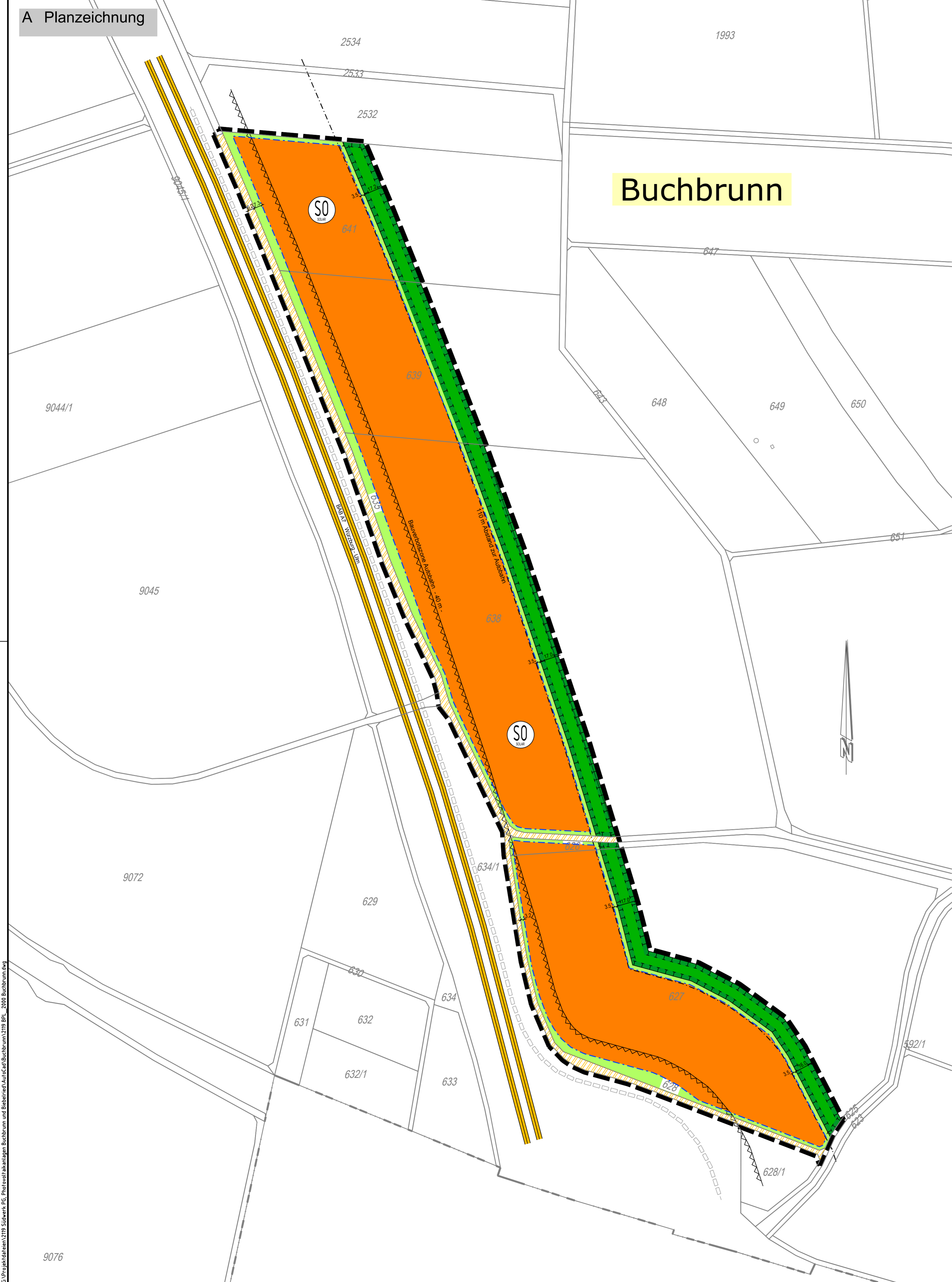


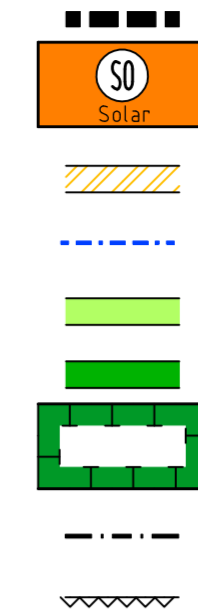
A Planzeichnung



Buchbrunn

B Festsetzungen durch Planzeichen

- B.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- B.2 Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung "Photovoltaik Freiflächenanlage"
- B.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- B.4 Baugrenzen
- B.5 Grünweg
- B.6 Extensiv-Grünland
- B.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- B.8 110 m Abstand zur BAB 7 (§ 48 Abs. 1 Nr. 3 lit.a sublit.aa EEG (2017))
- B.9 40 m Bauverbotszone Autobahn (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG)



C Festsetzungen als Text

- C.1 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.
- C.2 Maß der baulichen Nutzung**
 - C.2.1 Modulfläche**
Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 85.800 m². 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.2.2 Höhe baulicher Anlagen**
Die Höhe von Gebäuden darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (GOK 5,00m). 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 Kamerarasten mit einer Höhe von maximal 8,0 m ab natürlicher Geländeoberfläche.
 - C.2.3 Oberflächengestaltung der Solarmodule**
Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass Blendwirkungen an bestehender Wohnbebauung und für den Straßen- oder Schienenverkehr ausgeschlossen sind.
- C.3 Einfriedigungen**
Wird eine Grundstückseinfriedigung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedigung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugetiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedigung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel ca. 15 cm über dem Gelände liegen. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden.
- C.4 Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen**
 - C.4.1 Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen zugeordnet.**
Entwicklungsziel für diese Ausgleichsflächen ist eine arten- und kräuterreiche Magerrasenwiese; 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: Einsatz einer artenreichen Wiesenmischung für Extensivgrünland. Hierbei ist regionales, zertifiziertes Saatgut zu verwenden. Die Saatgutmischung ist im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die extensiven Grünlandbereiche innerhalb der Anlage können auch die natürliche Sukzession entwickelt werden. Entwicklung des Grünlandes: Angepasste, extensive Mahdnutzung mit Abräumen des Schnittguts mit Schnitzeitpunkt zwischen Mitte und Ende Juni (15. bis 30. Juni). Alternativ ist auch hier eine Beweidung mit Schafen möglich, aber nicht vor dem 1. Juni.
 - C.4.2 PV-Anlagenfläche**
Die privaten Grünflächen/Grünwege sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen; das Mähgut ist abzufahren. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen.
 - C.4.3 Allgemeines**
Bei allen Bepflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage fertig zu stellen und solange zu unterhalten, wie der Eingriff wirkt. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Alle Maßnahmen sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

D Hinweise

- D.1 Feuerwehrplan**
Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan mit Leitungsführung zwischen Wechsellrichter und Übergabepunkt an das Versorgungsnetz zu erstellen. Die von der Kreisbrandinspektion freigegebene Fassung ist fünfjährig 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 Feuerwehrschrüsseldepot**
An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot 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 BLD oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDSchG unterliegen.

E Verfahrensvermerke

- E.1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- E.2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- E.3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- E.4 Zu dem Entwurf des 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 Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- E.6 Die Gemeinde Buchbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Buchbrunn, den (Siegel)
1. Bürgermeister Hermann Queck

E.7 Das Landratsamt Kitzingen hat den Bebauungsplan (Siegel mit Genehmigungs-Behörde)
Bescheid vom AZ ... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

E.8 Ausgefertigt (Siegel)
Gemeinde Buchbrunn, den
1. Bürgermeister Hermann Queck

E.9 Die Erteilung der Genehmigung des 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 Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der 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.

Gemeinde Buchbrunn, den (Siegel)
1. Bürgermeister Hermann Queck



Gemeinde Buchbrunn
Landkreis Kitzingen

BEBAUUNGSPLAN
Sondergebiet

"Solarpark am Laushügel"

Maßstab 1 : 2.000

Gemeinde Buchbrunn, 1. Bürgermeister Hermann Queck,
c/o VG Kitzingen, Friedrich-Ebert-Straße 5, 97318 Kitzingen,
Tel.: 09321 / 9166-0, Fax: -150
www.vgem-kitzingen.de // e-Mail: info@vgem-kitzingen.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,
Kühlenbergstraße 56, 97078 Würzburg,
Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29
www.ib-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.de

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)
Tel.: 0931/25048-0
e-Mail: info@ib-arz.de

Stand: 23.05.2019
geändert:

