

ZEICHENERKLÄRUNG Nutzungsschablone Art und Maß der baulichen Nutzung

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 11 Abs. 2 der BauNVO)

- SO** 1.1 "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" als Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind: Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude
- SO** 1.2 Die Art der baulichen Nutzung entspricht dem Punkt 1.1 wird allerdings auf 20 Jahre befristet

2. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Ausgleichsfläche
- Ausgleichsfläche auf 20 Jahre befristet
- Ersatzausgleichsfläche nach 20 Jahren

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Grenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Anbauverbots- /Anbaubeschränkungszone gem. Art 23 BayStrWG
- vorhandene Grenzen, Grenzstein, Flurnummer

3. Sonstige Planzeichen

- Bemaßung
- Elektrizität - Trafostation
- bestehende Leitungstrassen mit Schutzstreifen

B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO als "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" als Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind: Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude
1.2 Die Art der baulichen Nutzung entspricht dem Punkt 1.1 wird allerdings auf 20 Jahre befristet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) nicht festgelegt.
2.2 Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Normbauhöhe von 3,50 m inkl. Unterkonstruktion sowie die dazugehörigen Betriebsgebäude (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante). Der Mindestabstand von Unterkante der Module bis zum Gelände beträgt 80cm.

Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden: z.B. das Stationsgebäude in Form eines Containers (Die Betriebsgebäude haben Abmessungen von ca. 3,00x5,00m. Dach, Wand und Bodenplatte bestehen aus Beton und werden in weiß oder grau beschichtet). Die Bauhöhe darf 3,50 m nicht überschreiten (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante).

3. Einfriedungen

- 3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
- 3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig.
- 3.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante) nicht überschreiten.
- 3.4 Für die Einfriedung sind Maschendrahtzäune, 3D oder Stabmattenzaun zulässig.
- 3.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.
- 3.6 Ein Übersteigenschutz aus Stacheldraht ist zulässig.

4. Nebenanlagen

- 4.1 Eine andere Nutzung der Nebenanlagen ist nicht gestattet.
- 4.2 Stellplätze sind offenporig mit Schotterterrassen zu befestigen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
- 4.3 Für notwendige Betriebsgebäude wird eine Gesamtnutzfläche von max. 150 qm festgesetzt.

5. Wasserhaushalt

- 5.1 Modulüberdeckte Flächen: Das an den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort u. Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
- 5.2 Freiflächen: Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie Schotterterrassen zu beschränken.

6. Schutz des Bodens

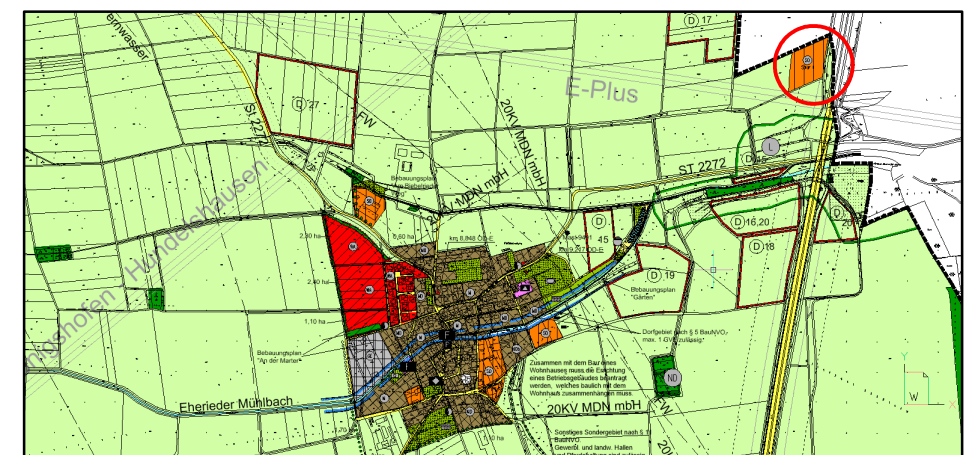
- 6.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwertung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Zwischenlagerung über 10 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zu begrünen. Zusätzlicher Hinweis: Zum Schutz des Bodens werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 sowie DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Vor Beginn jeglicher Arbeiten ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche (Wechselsrichter, Trafo usw.) der Oberboden abzutragen und auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, sollten nicht mehr als notwendig überfahren werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gebäude nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

7. Bodendenkmäler

- 7.1 Soweit Bodendenkmäler auftreten, sind diese unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem "Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege" anzuzeigen. Die Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG und Art. 8 Abs. 2 DSchG muss eingehalten werden. Zusätzlicher Hinweis: Wegen der bekannten Bodendenkmäler im Umfeld der geplanten Flächen und wegen der siedlungsgünstigen Topographie sind im Planbereich weitere Bodendenkmäler zu vermuten.
- 7.2 Zusätzlicher Hinweis: Für Bodendenkmäler jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSCHG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

8. Rückbauverpflichtung

- 8.1 Zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Durchführungsvertrag gem. BauGB § 12 Abs. 1 geschlossen, in dem u. a. eine Regelung über die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Rückbauverpflichtung der Anlage festgelegt wird. Der Vorhabensträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche. Sämtliche baulichen Konstruktionsstellen einschließlich ihrer Fundamente, sind zu entfernen.
- 8.2 Innerhalb der 40-m-Bauverbotszone ist die bauliche und sonstige Nutzung für den Zeitraum von 20 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes befristet.



Auszug Flächennutzungsplan
unmaßstäblich

C: HINWEISE

1. Im Planbereich sind weder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen angemessenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren

2. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

3. Auf befestigten Flächen gesammeltes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Unbeschichtete Metalldächer (z.B. bei Trafo- und Übergabestationen, Betriebsgebäude) sind zu vermeiden.

4. Vor Baubeginn ist die Baugrenze abzusteken und von der zuständigen Autobahnmeisterei abnehmen zu lassen.

5. Bei der Pflanzung von Bäumen und Hecken ist auf die Sicht der Wirtschaftswege zu achten, damit der landwirtschaftliche Verkehr möglichst nicht behindert wird.

6. Eine Haftung für Schäden aus Streusalz, Gisch etc. und evtl. Schäden aus Verkehrsunfällen übernimmt die Autobahndirektion Nordbayern nicht.

7. Die Anordnung der Photovoltaikanlagen hat wegen § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO so zu erfolgen, dass keinerlei Blendwirkung auf den Verkehr der Bundesautobahn eintreten kann. Gleiches während der Bauphase, der Instandhaltung, dem Betrieb oder der Demontage der Photovoltaikanlage für jedwede Ausleuchtungsarbeiten.

8. Das Blendgutachten für PV-Anlagen liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

9. Baulichte Maßnahmen (wie z. B. Wände oder Aufschüttungen) zur Abwehr einer Blendwirkung sind innerhalb der 40-m-Bauverbotszone nicht zulässig.

10. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken könnten, sind sowohl in der Bauphase, als auch im späteren Betrieb bzw. der späteren Demontage unzulässig.

11. Gegenüber dem Straßenbalasträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

12. Von der geplanten Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A7 beeinträchtigen können.

13. Ein Anspruch auf Beseitigung bzw. Rückschnitt des Straßenbegleitgrüns zur Vermeidung von Schattenwurf auf die PV-Anlage kann nicht erhoben werden.

14. Der Beginn und das Ende der Arbeiten sind der von den Autobahnmeistereien Erbshausen Tel.: 09367/9859-330 oder - 331 (für den Bereich der BAB A7) mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist. Die Autobahnmeistereien haben die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten. Nach Beendigung der Arbeiten sind die Autobahnmeistereien an der Abnahme zu beteiligen.

15. Bei einer geplanten Beweidung ist die Fläche zur BAB A7 hin mit einem Zaun einzufrieden (Höhe max. 1,50 m).

16. Der Verlauf des Wildschutzzaauns ist mit der zuständigen Autobahnmeisterei abzustimmen. Er ist so zu montieren, dass die betriebliche Unterhaltung des BAB-Grundstückes nicht beeinträchtigt wird.

17. Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Bundesautobahnen ausgeschlossen ist.

18. Im Plangebiet werden landwirtschaftliche Emissionen, wie beispielsweise Staub aus der Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen, entstehen. Der Solarpark-Betreiber hat diese Emissionen hinzunehmen und selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung seiner Solarmodule aufzukommen.

19. Die Sicherheitsabstände der Main-Donau Netzgesellschaft sind einzuhalten.

20. Ein Schutz der Anlagen vor Oberflächenabfluss ist zu prüfen.

21. Bei der Errichtung von Trafoanlagen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

D: GRÜNORDNUNG

1. Bestandsicherung

- 1.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.

2. Pflanzgebote

- 2.1 Vollzugsfrist: Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Grünflächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

3. Erhaltungsgebot/Neupflanzungen

- 3.1 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muss auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin errichteten Größe erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln und Herbiziden ist nicht zulässig.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE LEGALAUSNAHME (nach § 44 Abs. 5 BNatSchG)
Im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren für die einzelnen Bauvorhaben, ist der Nachweis zu erbringen, dass die artenschutzrechtliche Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für die im jeweiligen Gebiet vorkommenden Arten (Benennung der Arten kann sich erst nach Durchführung der erforderlichen Kartierungen erfolgen) vorliegt

1. Ausgleichsflächen

Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Maßnahmen: Ringsum vorgelagerter Grünstreifen mit einer Saatgutmischung „Lebensraum I“ auf einem mind. 5m breiten Grünstreifen und mit Biotopbausteinen (insgesamt mind. 3 Stück à 3m³; z.B. Steinhäufen, Reisig und/oder Totholzhaufen, Häckselsgut) angereichert. Pflege: Die Grünstreifen dürfen nur 1x im Jahr ab 01.10. gemäht werden, das Mähgut muss entfernt werden.

Zusätzlicher Hinweis: Sollte ein Mulchen von Flächen zur Vermeidung der Weiterverbreitung von Unkrautsamen erforderlich werden, ist ein solches Vorhaben anhand der Vorgaben des Bebauungsplanes abzusprechen und ggfs. mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Fläche unter den Modulen ist spätestens bis 15.06. und nach dem 01.09. zu mähen und hierbei sollte 1/3 der Fläche stehen bleiben.

Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden ist unzulässig. Die festgesetzten Begründungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

2. Artenschutz

2.1. Zur Vermeidung des Tötungsverbot Vogel sind Baumaßnahmen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Ende April bis Ende August) durchzuführen. Alternativ kann der Bau direkt nach der Ernte (ca. Juni) bzw. nach Durchführung einer Schwarzbrache zwischen Ernte und Bau der Photovoltaikanlage durchgeführt werden.

2.2. Zur Vermeidung des Tötungsverbotes Zaunweidchse ist eine regelmäßige Mahd der für den Bau beanspruchter Bereiche durchzuführen, so dass die Zaunweidchse während der Bauphase hier keine Deckung und keine Nahrung findet. Die Baustelleneinrichtung hat auf bereits befestigten Flächen erfolgen.

2.3. Zur Vermeidung des Verlusts Nahrungshabitate Vögel ist eine Einsaat von autochthonen Pflanzmischungen innerhalb der Photovoltaikfläche mit einer einmaligen Mahd, ggfs mit einer streifenförmigen Mahd alle zwei Jahre die Hälfte der Fläche erforderlich. Der Rohboden ist zu belassen, das Mähgut ist abzufahren. Auf der Kompensationsfläche ist eine autochthone Pflanzmischung locker einzusäen. Auch hier ist eine Mahd eventuell auf 50% der Fläche zu beschränken. Das Mähgut ist abzufahren.

2.4. Auf eine Heckenpflanzung ist zu verzichten, da die zu fördernden Arten auf offene Landschaftsstrukturen angewiesen sind.

2.5. Vor Baubeginn sind die für die Module vorgesehenen Flächen auf Vorkommen von Feldhamstertierbauteile zu untersuchen und zu dokumentieren, sowie der UNB vorzulegen.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Biebelried hat in seiner Sitzung am _____ den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solar I, OT Kaltensondheim" für die Teilfläche des Flurstückes 215 gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.07.2018 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.07.2018 mit Änderung vom 18.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Biebelried hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 31.07.2018 erg. 18.02.2019 und 11.09.2019 als Satzung beschlossen.

Biebelried, den _____, Hoh _____, 1. Bürgermeister _____
Das Landratsamt Kitzingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom _____ gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt.
Ausgefertigt:

Biebelried, den _____, Hoh _____, 1. Bürgermeister _____
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 (3) Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "SO Solar I, OT Kaltensondheim" in Kraft getreten.

GEMEINDE BIEBELRIED
LANDKREIS KITZINGEN

BEBAUUNGSPLAN "SO SOLAR I OT KALTENSONDHEIM"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Maßstab : 1 : 1000
Stand: 31.07.2018
Geändert: 18.02.2019, 11.09.2019

Änderung	Nr.:	Datum :	Bearbeiter :

PLANUNG BEBAUUNGSPLAN :



Kolpingstraße 12 | 49 (0)9383 99999
93753 Wiesentheid | info@ibbraendlein.de