

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
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
 Extensiv-Grünland
§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Sonstige Planzeichen
 Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern
§9 Abs.7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Gleisbettverlauf
§48 Abs.1 Nr. 3 lit.a sublit.aa EEG (2017)
----- 110m Abstand zu Autobahn oder Schienenweg
Art.23 Abs.1 Nr.1 BayStrWG
 20m Bauverbotszone Staatsstraße
Art.24 Abs.1 Nr.1 BayStrWG
 40m Baubeschränkungszone Staatsstraße

C Textliche Festsetzungen

- Präambel
Die Gemeinde Hainsfarth beschließt den ausgearbeiteten vorhabenbezogenen Vorhabens- und Erschließungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Hainsfarth Nord“ 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.
- 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.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Modulfläche
Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 14. 750 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.
 - 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).
 - 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
- Einfriedigungen
Wird eine Grundstückseinfriedigung 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. 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: Einsaat 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 durch natürliche Sukzession entwickelt werden. Entwicklung des Grünlandes: Angepasste, extensive Mahndnutzung 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.

Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage fertig zu stellen und solange zu unterhalten, wie der Eingriff wirkt.

D Hinweise als Text

- Bodendenkmäler
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Ansprechpartner Feuerwehr
Am Zufahrtstor ist deutlich erkennbar eine dauerhafte erreichbare Kontaktadresse des Betreibers anzubringen
- Feuerwehrschrüsseldepot
An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot anzuordnen, um eine gewaltlose Zugänglichkeit zu gewährleisten.

E Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- 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.

- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde ... hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

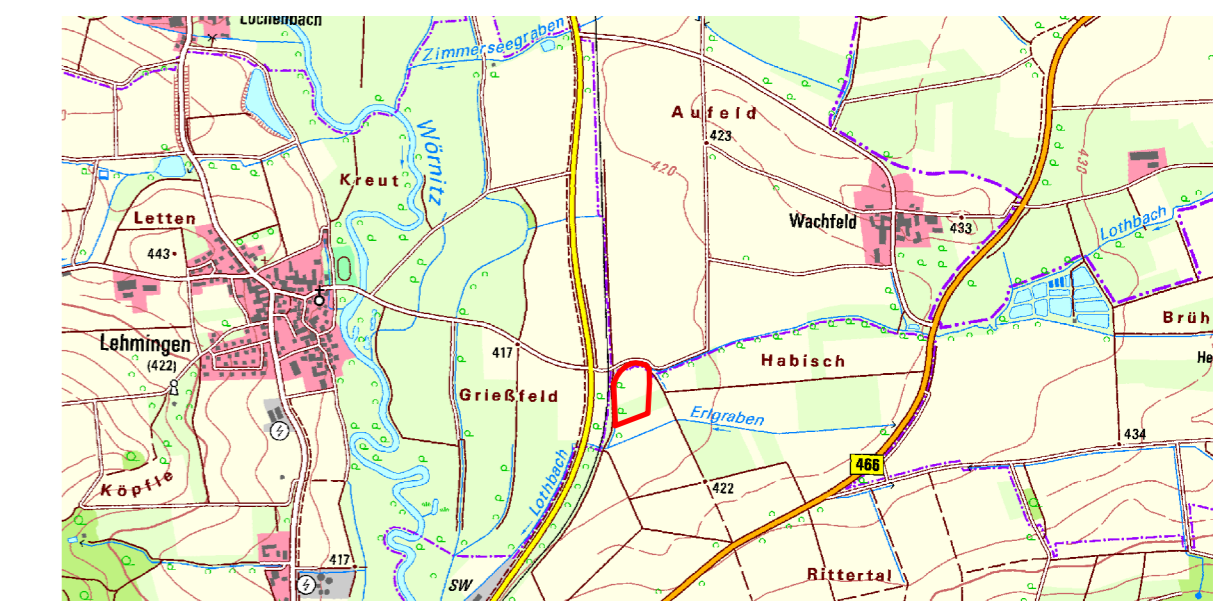
....., den ...
Gemeinde Hainsfarth (Siegel)
Engelhardt Klaus, Erster Bürgermeister

....., den ...
Gemeinde Hainsfarth (Siegel)
Engelhardt Klaus, Erster Bürgermeister



Gemeinde Hainsfarth Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Freiflächenphotovoltaikanlage Hainsfarth Nord"



Aufgestellt:
Burgkunstadt, den SÜDWERK Projektgesellschaft mbH

Projektnummer	09 7 79 154-19.17. A	
Planungsstand	3. Juni 2019	Entwurf
Maßstab	1:1000	
Bearbeitet	Büttner, Jürgen	

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