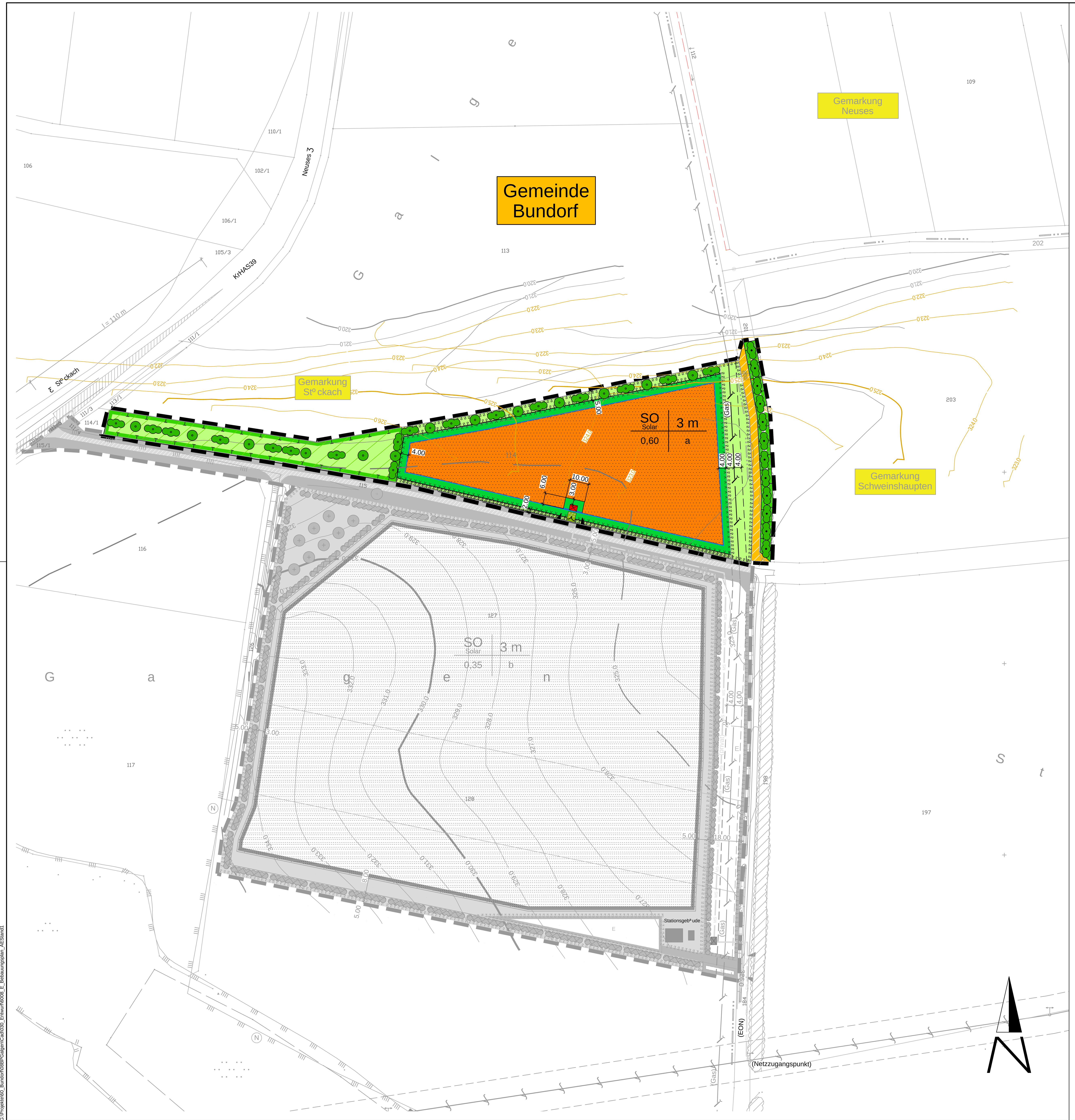
Plangrº Çe: 0.89 m²



G:\Projekte\60_Bundorf\08BPGalgen\Cad\030_Entwurf\6008_E_Bebauungsplan_AEStand1

I. ZEICHENERKL RUNGEN ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D

A Art der baulichen Nutzung
B max. Bauteilhº he
C Grundflª chenzahl GRZ
D Bauweise

2.0 Abgrenzung nach Ä 9 Abs. 7 BauGB

Geltungsbereich nach Ä 9 Abs. 7 BauGB

Geltungsbereich nach Bebauungsplan "Sondergebiet Galgen" 14.10.2008

3.0 Art der baulichen Nutzung (Ä 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Ä11 BauNVO)

SO Solar — sonstiges Sondergebiet nach Ä 11 BauNVO Abs. 2 mit Zweckbestimmung der Nutzung von Sonnenenergie

4.0 MaÇ der baulichen Nutzung (Ä 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Ä 16 ff BauNVO)

0,35 — Grundflª chenzahl GRZ Ä 19 BauNVO

5.0 Bauweise (Ä 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Ä 22 BauNVO)

a — abweichende Bauweise
Im Sondergebiet Solar werden als Abgrenzung der mit Solarmodulen bebaubaren Flª che Baugrenzen festgesetzt. Neben Solarmodulen sind auch bauliche Nebenanlagen, wie die Errichtung der Technikstation, Einfriedung, Kabel, Wege, Stellplª tze, ¦ berwachungskameras u. . zulª ssig, mit variablem Standort innerhalb der ¿berbaubaren Grundst¿cksflª che.

6.0 ¦ berbaubare Grundst¿cksflª chen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Ä 23 BauNVO)

Baugrenze (Ä 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

7.0 Verkehrsflª chen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

º ffentlicher Flurweg
unbefestigter Zufahrtsweg
Einfahrtsbereich

8.0 Versorgungsanlagen/ -leitungen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

geplantes Betriebsgebª ude - Standort variabel innerhalb der Zaunanlage
MS — MS Mittelspannungskabel

10.0 Planungen, Nutzungsregelungen, MaÇnahmen und Flª chen f¿r MaÇnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ä 9 Abs. 1 Nr. 20 , 25 und Abs. 6 BauGB)

private Gr¿nflª chen mit extensiver, krautreicher Wiesenmischung
private Gr¿nflª chen als Fahrwege
naturschutzrechtliche Ausgleichsflª che
Anpflanzen von Bª umen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen von Heckenelementen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung von Heckenstreifen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 25b)
Umgrenzung von Flª chen f¿r MaÇnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ä 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flª chen zum Anpflanzen von Bª umen, Strª uchern und sonstigen Bepflanzungen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

11.0 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

110-kV-Leitung — Versorgungs- und Abwasserleitungen, oberirdisch (⚡) Stromleitung, 110 kV - best. mit Schutzzonenbereich beiderseits der Leitungsachse 10 m

(Gas) — Versorgungs- und Abwasserleitungen, unterirdisch (Gas) Gas-, (W) Wasserleitung, (RK) Regenwasserkanal (MK) Mischwasserkanal - best. mit Schutzstreifen beiderseits der Leitungsachse 4 m

12.0 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Gemarkungsgrenzen
bestehende Grundst¿cksgrenzen
114 — Flurnummern
Umgrenzung der Flª chen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (Ä 9 Abs. 4 BauGB)
N — Naturschutzgebiet
259 — Hº henschichtlinien nach º rtlicher Vermessung
geplante Einzª unung
Sichtfenster
º ffentlicher Flurweg

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN F ¦ R DEN GELTUNGSBEREICH

1.0 Allgemeines

1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Flª che von 15,8 ha.

2.0 Art der baulichen Nutzung

2.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO Ä 11 als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solar" festgesetzt.

3.0 MaÇ der baulichen Nutzung

3.1 Das MaÇ der baulichen Nutzung wird entsprechend Ä 16 BauNVO f¿r ein Sondergebiet (SO) festgelegt:
Grundflª chenzahl GRZ 0,60

3.2 Zulª ssig sind Solarmodule bis zu einer max. Bauhº he von 3 m (gemessen ab der Gelª ndeoberkante)sowie der Bau des Stationsgebª udes.

3.3 Abstandsflª chen
Die Abstandsflª chen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

4.0 Einfriedungen

4.1 Einfriedungen sind grundsª tzlich dem Gelª ndeverlauf anzupassen.

4.2 Sockelmauern sind nicht zulª ssig.

4.3 Die Hº he der Einfriedung darf 2,20 m nicht ¿berschreiten.

4.4 F¿r die Einfriedung sind Maschendrahtzª une und Stabgitterzª une zulª ssig.

4.5 Um Kleintieren die Mº glichkeit zu geben, die Anlage zu durchwechseln, ist zwischen der Zaununterkante und dem Erdreich ein mindestens 15 cm hoher Bereich frei zu halten.

5.0 Nebenanlagen

5.1 Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benº tigt werden, z B. Stationsgebª ude in Form von Fertigteilgaragen, sind erlaubt. Die Bauhº he darf 3,5 m ¿ber Gelª nde nicht ¿berschreiten. Der Umfang der baulichen Anlagen ist auf das unbedingt erforderliche MaÇ zu begrenzen. Stationsgebª ude bzw. Fertigteilgaragen sind mit Satteldach und Holzverschalung zu versehen.

5.2 Eine andere Nutzungen der Nebenanlagen, z. B. zum Wohnen, ist nicht gestattet.

5.3 Stellplª tze sind mit offenporigen Bodenbelª gen zu befestigen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche MaÇ zu beschrª nken. (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen usw.)

6.0 Bodenfunde

6.1 Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese unverz¿glich dem Landratsamt HaÇberge oder dem Bayer. Landesamt f¿r Denkmalpflege anzuzeigen.

7.0 Ausgleichsflª chen / Eingriffsregelung

7.1 Die als Ausgleichsflª chen vorgesehenen Flª chen werden als Flª chen f¿r MaÇnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

7.2 Die Gehº lze sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

7.3 Der Heckenstreifen auf der Flur-Nr. 201, Gmkg. Schweinshaupten, ist dauerhaft zu erhalten.

8.0 Grenzabstª nde von Erdungsanlagen

Gemª Ç Kap. 8.2 ÄGrenzabstª nde bei Erdungsanlagenñdes DVGW-Arbeitsblattes GW-22 kann erst ab einem lichten Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsau Çenwand und ª uÇerstem Punkt des Erdungssystems des Energieversorgungssystems auf eine Pr¿fung der ohmschen Beeinflussung verzichtet werden. Sofern die Unterkonstruktion der Freilandanlage oder die Einzª unung mit in das Erdungssystem eingebunden wird, ist dies der ª uÇerste Punkt des Erdungssystems.

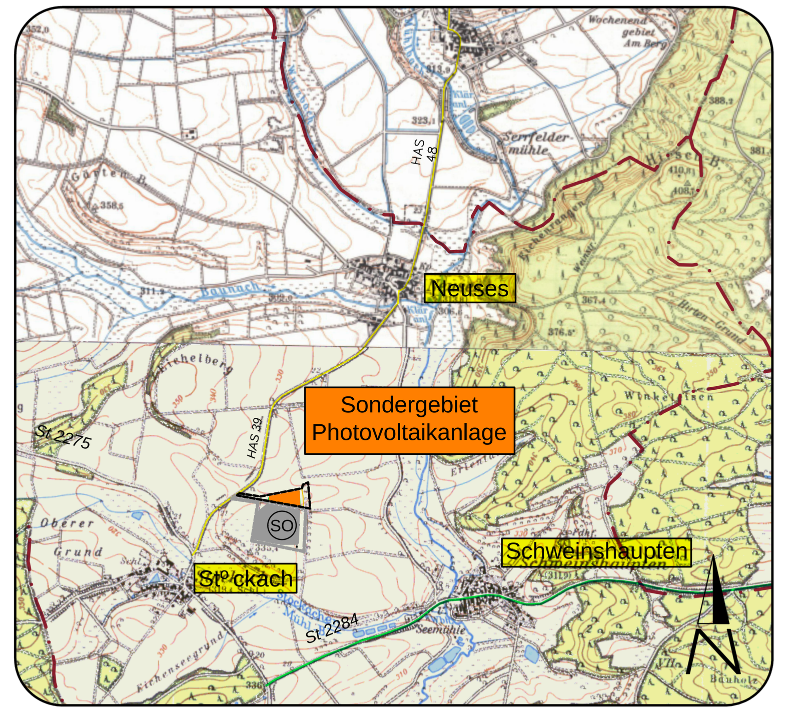
Sollten die 10 m nicht eingehalten werden, ist demnach eine Pr¿fung der Beeinflussung (z. B. nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L) erforderlich, welche vor Inbetriebnahme der MS-Station unter Beteiligung der OGE (= OpenGridEurope) durchgef¿hrt werden muss.

Unzulª ssige Beeinflussungen sind umgehend vom Anlagenbetreiber der MS-Station abzustellen.

III. Allgemeine Hinweise

Auf die Staubentwicklung bei der Bodenbearbeitung oder beim Drusch, oder ein Abdrift beim Einsatz von D¿nge- oder Pflanzenschutzmitteln wird hingewiesen. Diese sind entweder hinzunehmen oder es sind von Seiten des Betreibers entsprechende SchutzmaÇnahmen (z. B. ausreichender Abstand und / oder Schutzpflanzungen) vorzunehmen.

Lageplanausschnitt (M 1 : 25.000)



IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GR ¦ NORDNUNG

1.0 Schutz des Bodens (Bereich Stationsgebª ude)

1.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung ¿ber 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegr¿nen.

2.0 Flª chenbefestigung

2.1 Bei der Gestaltung der Freiflª chen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche MindestmaÇ zu beschrª nken. Die Belagswahl f¿r Freiflª chen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich primª r, sofern keine Grundwassergefª hrdung besteht und keine funktionalen Gr¿nde zwingend entgegenstehen,auf die Verwendung versickerungsg¿nstiger Belª ge z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Wassergebundene Decke auszurichten.
Unverschmutztes Oberflª chenwasser kann, soweit es die Untergrundverhª ltnisse zulassen, versickert werden.

3.0 Pflanzgebote

3.1 Pflanzenauswahl
Es d¿rfen nur Gehº lze gebietsheimischer (autochthoner) Herkunft mit Nachweis verwendet werden.

Die Pflanzenauswahl f¿r Baum- und Strauchpflanzungen lt. Pflanzgebot hat sich entsprechend der nat¿rlichen potentiellen Vegetation gemª Ç der Artenauswahlliste unter Punkt 5 zusammen zusetzen.

3.2 Pflanzdichte und Qualitª t

Die Qualitª tsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den G¿tebestimmungen f¿r Baumschulpflanzen DIN 18916. Die im einzelnen aufgef¿hrten Mengen und Grº Çen sind Mindestangaben.

Heckenpflanzung

- Heister
  l.Hei, 1xv, Hº he 100 - 125 cm

- verpflanzte Strª ucher (s. Punkt 6)
  v.Str. Hº he 60-100 cm

Obstbaumpflanzungen

- Hochstamm 2 x v. STU 8 - 10 cm (s. Punkt 5)

3.3 Vollzugsfrist

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.

4.0 Erhaltungsgebot / Neupflanzung

4.1 Sª mtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen NutznieÇer ordnungsgemª Ç im Wuchs zu fº rdern, zu pflegen und vor Zerstº rung zu sch¿tzen. Bei wesentlichen Ausfª llen (¿ber 5%) kann auch zu einem spª teren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Grº Çe verlangt werden.

4.2 F¿r die Wiesenansaat der Ausgleichsflª che ist autochthones, artenreiches Saatgut zu verwenden. Die Restflª chen auÇerhalb des Zaunes kº nnen mit der Biotopmischung RSM 8.1 begr¿nt werden.

4.3 Die Wiesenflª chen sind 2 mal pro Jahr zu mª hen und das Mª hgut ist aufzufahren.

4.4 Die Anwendung von D¿nge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulª ssig.

5.0 Pflanzliste der standortgerechten Gehº lzarten

Die angegebenen Qualitª ten sind Mindestanforderungen.

Wildobstbª ume — Qualitª t: H. 3xv, StU 10-12 cm

Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Pyrus communis	Kulturbirne
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Obstbª ume: — Qualitª t: H., 2xv, StU 8-10 cm, Kronenansatz ab 180 cm

Bª ume lokal bewª hrter Sorten von:

Apfel
Birne
Kirsche
Speierling
Walnuss
Zwetschge

Hecken

Heister (5%) — Qualitª t: l.Hei, 1xv, 100-125 cm

Ac	Acer campestre	Feldahorn
Cb	Carpinus betulus	Hainbuche
Ms	Malus sylvestris	Holzapfel
Pa	Prunus avium	Vogelkirsche
Pp	Pyrus pyraster	Wildbirne

Strª ucher (95%) — Qualitª t: v.Str. 60-100 cm

Ca	Corylus avellana	Haselnuss
Cl	Crataegus laevigata	Zweigriffliger WeiÇdorn
Cm	Cornus mas	Kornelkirsche
Cmo	Crataegus monogyna	Eingriffliger WeiÇdorn
Cs	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenh¿tchen
Lv	Ligustrum vulgare	Gewº hnliche Heckenkirsche
Ps	Prunus spinosa	Schlehe
Ra	Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rc	Rosa canina	Hunds-Rose
Rr	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rca	Rhamnus catharticus	Gewº hnlicher Kreuzdorn
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Vl	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

6.0 Pflanzschema zum Pflanzgebot Hecken (ohne MaÇstab) exemplarisch

Pflanzschema Nordseite

Grundst¿cksgrenze

Rc	Rc	Vl	Vl	Lv	Lv	Ee	Ee	Lx	Lx
Ca	Ca	Cmo	Cmo	Ms	Cm	Cm	Cm	Rca	Rca

3,00 / 1,00 / 1,00 / 1,00 — 1,30 — 13,00 — Zaun

Pflanzschema Westseite - 4-reihige Hecke

Rc	Rc	Vl	Vl	Ps	Ps	Sn	Vl	Rca	Lx
Rc	Cmo	Ca	Vl	Ps	Ps	Cl	Cl	Rca	Pp
Cmo	Ca	Ca	Ms	Ca	Cm	Cl	Vl	Vl	Rca
Lv	Lv	Cs	Cs	Cs	Cm	Cm	Sn	Sn	Ee

2,00 / 1,00 / 1,00 / 1,00 — 5,00 — 1,30 — 13,00 — Zaun

7.0 Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Vorgaben sind zu beachten.

MaÇnahmen zur Vermeidung

Baufeldrª umung und Bodenbewegungen erfolgen auf Ackerflª chen auÇerhalb der Brutzeit der potentiell betroffenen Feld- und Heckenvº gel im Zeitraum von Mitte September bis Ende Februar. Ist dies nicht mº glich, sollte der Standort ab Ende Februar durch V Vergrª mungsmaÇnahmen wie wiederholte Schwarzbrache oder Flatterbª nder als Nistplatz unattraktiv gemacht werden.

8.0 Sonstiges

Das Mª hgut der zweisch¿rig genutzten Wiesenflª chen auÇerhalb der Zaunanlage ist von der Flª che zu entfernen.

V. VERFAHRENSVERMERKE

1.0 Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 12.12.2018 gemª Ç Ä 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Erweiterung Sondergebiet "Galgenñbeschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.04.2019 orts¿blich bekannt gemacht.

2.0 Die fr¿hzeitige Beteiligung der ¥ ffentlichkeit gemª Ç Ä 3 Abs. 1 BauGB mit º ffentlicher Darlegung und Anhº rung f¿r den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.03.2019 hat in der Zeit vom 16.04.2019 bis 18.04.2019 stattgefunden.

3.0 Die fr¿hzeitige Beteiligung der Behº rden und Trª ger º ffentlicher Belange gemª Ç Ä 4 Abs. 1 BauGB f¿r den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.03.2019 hat in der Zeit vom 18.03.2019 bis 23.04.2019 stattgefunden.

4.0 Der Gemeinderat Bundorf hat in der Sitzung am 20.05.2019 die vom IB Alka in den Vorentwurf eingearbeiteten nderungen und Ergª nzungen mit dem Planindex 1 gebilligt und die º ffentliche Auslegung nach Ä 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

5.0 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .... wurden die Behº rden und sonstige Trª ger º ffentlicher Belange gemª Ç Ä 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... beteiligt.

6.0 Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begr¿ndung und Umweltbericht mit MaÇnahmenplan jeweils in der Fassung vom .... wurde gemª Ç Ä 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... º ffentlich ausgelegt.

7.0 Die Gemeinde Bundorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .... den Bebauungsplan gem. Ä 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

Bundorf, den ....
Gemeinde Bundorf

Endres
Erster B¿rgermeister (Siegel)

8.0 Ausgefertigt

Bundorf, den ....

Endres
Erster B¿rgermeister (Siegel)

Nr.	nderungen	geª. am	Name	gepr. am	Name
1.	nderungen gemª Ç Stellungnahmen T¥ B nach der ersten Auslegung (Ä 4 Abs.1 BauGB) ergª nzt/durchgef¿hrt: - I. 5.0 abweichende Bauweise textl. Festsetzung, ergª nzt - II. 4.4 "und Stabgitterzª une", ergª nzt - II. "8.0 Grenzabstª nde von Erdungsanlagen", ergª nzt - IV. "8.0 Sonstiges", ergª nzt - V. 1.0/2.0/3.0 Datum orts¿bl. Bekanntmachung, ¥ ffentlichkeitsb. u. Behº rden/Tº B	20.05.2019	Vogt	20.05.2019	Niedergesª Ç

Vorhaben: Bebauungsplan mit integriertem Gr¿nordnungsplan
Gemeinde Bundorf
Gemarkung Stº ckach
Landkreis: HaÇberge

Projekt-Nr.: 6008 Anlage-Nr.:
ENTWURF
Plan-Nr.: 1

MaÇstab: 1 : 1.000

Erweiterung Sondergebiet "Galgen"
(Errichtung einer Photovoltaikanlage)

	Datum	Name
entw.:	Mª rz 2019	Niedergesª Ç
gez.:	Mª rz 2019	Vogt
gepr.:	Mª rz 2019	Niedergesª Ç

Vorhabenstrª ger:
Gemeinde Bundorf
¿ber die VG Hofheim in Ufr.
Obere SennigstraÇe 4
97461 Hofheim
Datum Unterschrift

Entwurfsverfasser:
INGENIEURB¦ RO ALKA
GroÇer Anger 34, 97437 HaÇfurt
Tel.: 09521/9462-0 - Fax -22
E-mail: info@ib-alka.de
18.03.2019
Datum Unterschrift