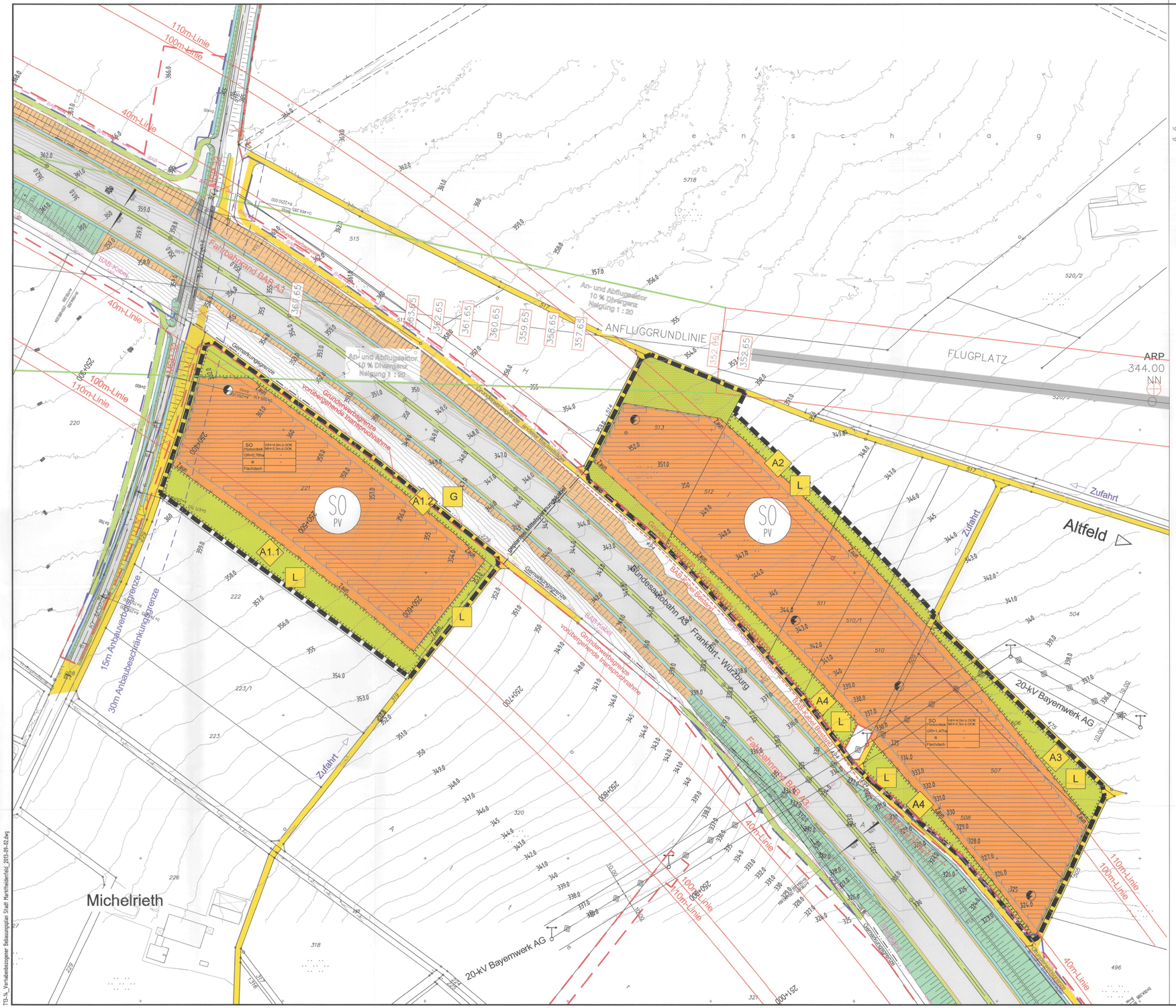

T13-1L_Vorhabenbezogener Bebauungsplan Stadt Marktheidenfeld_2013-09-02.dwg

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- SO Photovoltaikanlage — Sondergebiet "Photovoltaikanlage" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO nach Nutzungsende der Solaranlage wird als Folgenutzung "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt
- Verkehrsfläche, Zufahrt
- geplante Trafo-, Umspannstation ohne Standortbindung
- 10.00 / 10.00 — 20 kV-Freileitung Bayernwerk AG mit Schutzzonenbereich

Nutzungsschablone

SO Photovoltaik	WH=4,0m ü.GOK MH=3,3m ü.GOK
GR=1,47ha	-
II	-
Flachdach	

Baugebiet	Wandhöhe (WH) Modulhöhe (MH)
Grundfläche	-
Bauweise	-
Dachform	

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- A1 Ausgleichsfläche A1 Grünflächen A1.1 und A1.2 im Süden
- A2 Ausgleichsfläche A2 Grünflächen im Norden
- A3 Ausgleichsfläche A3 Grünfläche im Nordosten
- A4 Ausgleichsfläche A4 Grünfläche nördlich der BAB A3
- Flächen für die Landwirtschaft - Grünland
- L Gras- und Krautfluren: Lebensraummischung
- G Wiesen- / Weidefläche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- A3 — Fahrbahnrand — 40 m — Bauverbotszone 40m gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 FstrG
- Baubeschränkungszone 100m gem. § 9 Abs.2 Nr. 1 FstrG
- MSP 32 — Fahrbahnrand — 15 m — Anbauverbotsgrenze 15m gem.Art.23 Abs.(1)Nr.2 BayStrWG
- Anbaubeschränkungsgrenze 30m gem.Art.23 Abs.(1)Nr.2 BayStrWG

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- vorgeschlagene Photovoltaikmodule
- Gemarkungsgrenze
- 180 — Höhenschichtlinie
- Grunderwerbsgrenze
- Grunderwerbsgrenze anderer Baulastträger
- Grunderwerbsgrenze vorübergehende Inanspruchnahme
- BAB Kabel provisorisch
- BAB Kabel Planung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO) "Photovoltaikanlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, zulässig sind :
- Photovoltaikmodule, Trafo und Umspannstationen

Nutzungsdauer bis max. 31.12.2053. Im übrigen ist der Durchführungsvertrag zu beachten.
nach Nutzungsende der Solaranlage wird als Folgenutzung "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal mögliche Grundfläche(GR) der baulichen Anlagen beträgt 22.300 m²
Grundfläche (GR) = 2,23 ha

Höhe der baulichen Anlagen

Gebäude : Wandhöhe max. 4,00 m, gemessen von Oberkante natürlichem Gelände (GOK) bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Wandfläche.
Photovoltaikmodule : Modulhöhe (MH) max. 3,30 m über Oberkante natürl. Gelände (GOK)

1.3 Bauweise

Im Sondergebiet "Photovoltaikanlage" wird die abweichende Bauweise (a) unter der Maßgabe festgesetzt, dass Photovoltaikmodule mit Längen > 50m innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

1.4 Einfriedungen

Die Einfriedungen sind aus grün ummanteltem oder feuerverzinktem Maschendrahtzaungeflecht mit obenliegendem Stacheldraht mit einer Höhe bis max. 2,50m über OK natürlichen Gelände auszuführen.
Die Einfriedungen sind in mindestens 1,00m Entfernung von der Grundstücksgrenze anzuordnen.
Für die tierökologische Durchlässigkeit sind die Einzäunungen für Tiere bis mindestens zur Größe von Feldhasen durchlässig zu gestalten (Zaunabstand zum Boden mind. 15cm)

1.5 Bodenversiegelung

Die Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotter oder Grasweg) herzustellen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Dachform

Die Betriebsgebäude sind mit Flachdach auszuführen.

2.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Fassaden der Betriebsgebäude sind mit senkrechter Holzverschalung oder unauffälligem Farbanstrich herzustellen.

2.3 Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art.6 BayBO

3. Festsetzungen Grünordnung

3.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) gem. § 9 (1) (20) BauGB

Die internen Ausgleichsflächen A1 - A4 werden mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Grundstücksfläche im Bebauungsplangebiet, auf der Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet. Sie werden damit rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausgleichsfläche A 1 - Maßnahmen :
- Einsaat von höherwüchsigen "Lebensraummischungen" (A1.1).
- Umwandlung von Ackerland in ausdauernde Gras- und Krautfluren, Wiesen-, Weidefläche (A1.2)

Ausgleichsfläche A 2 - Maßnahmen :
- Einsaat von höherwüchsigen "Lebensraummischungen"

Ausgleichsfläche A 3 - Maßnahmen :
- Einsaat von höherwüchsigen "Lebensraummischungen"

Ausgleichsfläche A 4 - Maßnahmen :
- Einsaat von höherwüchsigen "Lebensraummischungen"

3.2 Wiesenflächen und "Lebensraummischungen" der Ausgleichsflächen

Die Einsaaten sind mit Saatmischungen laut Anlage 1 der Begründung der Grünordnungsplanung durchzuführen. Die Wiesenflächen sind zu mageren Glatthaferwiesen zu entwickeln, in dem die Wiesenflächen ein- bis zweimal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf Düngung u. Pflanzenbehandlungsmittel ist zu verzichten (Ausnahme bei "Problemneophyten"). "Lebensraummischungen sollen nur in mehrjährigem Turnus bzw. bei Bedarf (Aufkommen von unerwünschten Wildkräutern) gemäht werden. Eine Erneuerung der Ansaaten ist in mehrjährigen Abständen aus Gründen des Landschaftsbildes bzw. zur Sicherung der Artenvielfalt zulässig. Unter "Lebensraummischungen" sind Agrarumweltensaaten mit Wild- und Kulturpflanzen zu verstehen.

3.3 Vegetationsflächen innerhalb des Zauns

Die Grünflächen innerhalb des Zauns sind als Dauergrünland anzulegen.

3.4 Vollzugsfristen

Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 4 sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Solaranlagen zu vollenden.

3.7 Artenschutz

Als Konflikt vermeidende Maßnahmen werden festgesetzt :
Die Bauarbeiten sind möglichst außerhalb der Brut-, Nist-und Aufzuchtzeiten durchzuführen (1. September bis bis Ende Februar). Ist dies nicht möglich, ist durch geeignete Maßnahmen ein Brutgeschäft während der Bauarbeiten zu verhindern (z.B. durch Umbruch des Ackerlands/ Schwarzbrache, Sicherung kurzrasiger Vegetation). Zum Schutz von Boden brütenden Vögeln sollen Mähарbeiten in den Ausgleichsflächen im Rahmen des Unterhalts erst ab Ende Juni durchgeführt werden.

4. Immissionsschutz

Die bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftliche Bewirtschaftung und durch den Autobahnausbau entstehenden Staubimmissionen (Erde, Dünger, Spetzen beim Dreschen etc.) sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolger zu dulden. Das Blendgutachten des Büros Teichelmann vom 30.04.2013 mit Anmerkung vom 04.06.2013 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Denkmalschutz

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 -2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

N

Stadt Marktheidenfeld

Landkreis Main-Spessart

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB M. 1 : 1000

"Photovoltaikpark Altfeld"

Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes gemäß Aufstellungsbeschluß vom 25.04.2013

JOHANN und ECK 07.05.2013
Architekten - Ingenieure
63927 Bürgstadt , Erfstraße 31A

Nr.	Geändert :	Änderung
1	19.07.2013	öffentliche Auslegung
2	02.09.2013	Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2013 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 07.05.2013 hat in der Zeit vom 16.05.2013 bis 31.05.2013 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 07.05.2013 hat in der Zeit vom 16.05.2013 bis 31.05.2013 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2013 bis 27.08.2013 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.07.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2013 bis 27.08.2013 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Marktheidenfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.09.2013 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.09.2013 als Satzung beschlossen.

Marktheidenfeld, den 24.09.13

Siegel

Schraud-Kreder, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 10.10.13 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung ist somit in Kraft getreten.

Marktheidenfeld, den 24.10.13

Siegel

Schraud-Kreder, 1. Bürgermeister