

BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN

Textliche Festsetzungen

- Geltungsbereich**
Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
Der Geltungsbereich umfasst die Fl. Nrn. 994, 994/1 und 995, jeweils Gemarkung Kalbensteinberg sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 1007, 1009 und 1010, jeweils Gemarkung Kalbensteinberg.
- Art der baulichen Nutzung**
 - Es wird ein Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.
 - Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
 - Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahl (GRZ) sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässige Gebäude- und Anlagenhöhen.
 - Maßgebend für die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind die Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
Die festgesetzten max. zulässigen Traufhöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand bei Gebäuden bzw. bis zum lotrechten Schnittpunkt mit der Oberkante des PV-Moduls an der Traufe gemessen. Die max. zulässigen Anlagehöhen werden bis zum höchsten Punkt des aufgeständerten PV-Moduls gemessen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 23 Abs. 6 BauNVO unzulässig.
- Versickerung von Niederschlagswasser**
 - Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig zu versickern.
- Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnungsmaßnahmen**
 - Nicht überbaute Flächen sowie festgesetzte private Grünflächen
Auf den nicht überbauten Flächen der festgesetzten sonst. Sondergebiete sowie die festgesetzten privaten Grünflächen sind als Extensivgrünland mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig, das Mähgut ist zu entfernen. Zur Begründung ist standortheimisches Regio-Saatgut der Herkunftsregion 12 "Fränkisches Hügelland" zu verwenden.

- Die zum Erhalt gekennzeichneten Heckenstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abragungen mit heimischen Gehölzen zu ersetzen.
- Gehölzplantagen
Entsprechend der Darstellungen im zeichnerischen Teil sind Plantagen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen und mit einer Breite von mindestens fünf Metern durchzuführen. Die Plantagen sind während der Anwachszeit zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Erfolge auf den Ausgleichs- bzw. Grünflächen-Ansätzen, so sind diese (gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG) mit standortheimischen Regio-Saatgut der Herkunftsregion 12 "Fränkisches Hügelland" vorzunehmen.
Für die Gehölzplantagen sind nachweislich gebietsseigere (autochthone) Gehölze des Vorkommensgebietes "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" (Vorkommensgebiet gemäß UMS vom 18.09.2013) zu verwenden. Ist geeignetes Pflanzmaterial aus diesem Vorkommensgebiet nicht verfügbar, ist auf alternative Gehölzqualitäten oder andere geeignete Gehölzarten auszuweichen.
Ackerbauschädliche Wirtspflanzen (z. B. Berberidaceae Berberitze) sind nicht zulässig.
Es wird empfohlen die zu pflanzenden Strauchhecken vorrangig mit folgenden Gehölzarten anzulegen:
Prunus spinosa Schlehe Rosa canina Hundrose
Euonymus europaeus Rosa rubiginosa Weineise
Ligustrum vulgare Pfaffenhütchen Viburnum lantana Wolliger Schneeball
(Mindestqualität: Stützlager ohne Ballen, Pflanzgröße: 80-100 cm mit 5-8 Trieben)
- Einzellung
Die Einzellung darf die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nicht einschließen und muss einen Abstand von mindestens 20 cm zur Bodenoberfläche einhalten.
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme)
Für die beeinträchtigte Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerche ist eine zeitlich vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für zwei Reviere der Feldlerchen durchzuführen.
Hierfür ist auf einem geeigneten Grundstück eine Fläche von 4000 m² als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme entsprechend der geltenden Richtlinien für den artenschutzrechtlichen Ausgleich bei Verlust von Feldlerchenrevieren anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Hinweis: Als CEF-Maßnahme können gem. Mitteilung der Regierung von Mittelfranken aus dem Jahr 2018 nachfolgende Maßnahmen durchgeführt werden:
- Anlage eines Blühstreifens mit einer Mindestgröße von 20 x 100 Metern oder Anlage eines extensiv genutzten Biotopstreifens, der alle 3 - 5 Jahre umgebrochen, ansonsten aber nicht bewirtschaftet wird
- Anlage einer Weidenbrache, bei der jedes Jahr eine Hälfte umgebrochen, aber nicht besäht wird und stand ein Weidenstreifen offen bleibt und einer Größe mit Ackerweiden vergleichbar ist (bestimmte Fläche erreicht erst mit einer Mindestgröße von 0,2 ha)
- Anlage von 6 - 10 Leuchtbäumen auf einer Fläche von 2 - 3 ha (3 Fächer pro ha) zu je 20 m² (Mindestabstand zum Ackerland 25 Meter zu Weidenstreifen, Baumtypen Eichenbäume und Sträucher mindestens 50 Meter)
Die optional möglichen Maßnahmen sind: "Erweiterter Baumbestand und Vorpost auf Dingen / Pflanzenschutzmittel" setzt eine Mindestfläche von 1 ha voraus.
Die notwendigen CEF-Maßnahmen sind auch dann vorzeitig auszuführen, wenn im Vorgriff auf die geplanten Baumaßnahmen Vergleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Ausgleichsfläche ist an das Ökologische Institut beim Landesamt für Umwelt zu melden.
- Die Maßnahmen zur Grünordnung sind spätestens im Jahr der Inbetriebnahme der Solaranlage auszuführen.
- Sonstiges**
 - Als Solarmodule sind nur monokristalline und/oder polykristalline Module zulässig.
 - Die Nutzung des Geltungsbereichs "Sondergebiet Anlagen für Sonnenenergienutzung" ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig. Die Anlage ist anschließend vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Als anzuschließende Folgenutzung des Geltungsbereichs wird die landwirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

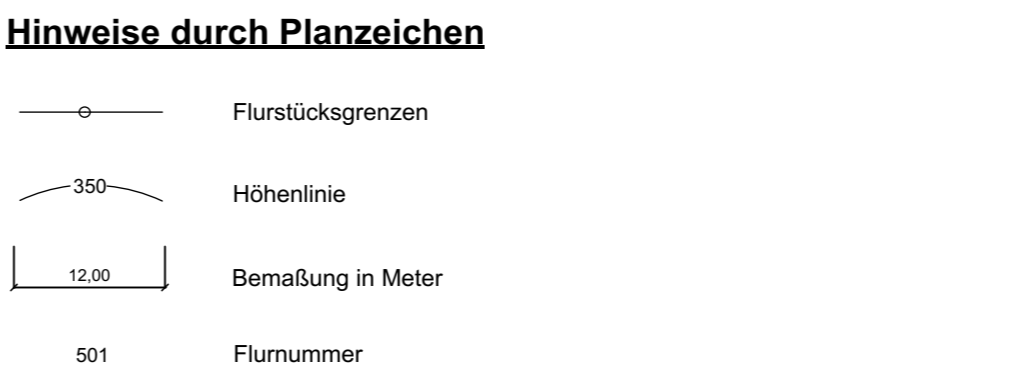
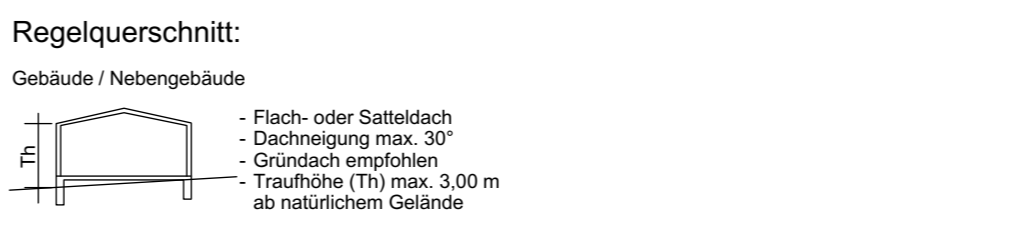
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Die Gebäude sind mit Flachdächern oder Satteldächern mit einer Dachneigung von max. 30° auszuführen.
 - Außenwände von Gebäuden sind als mit gedeckten Farben gestrichene Flächen oder holzverschalte herzustellen.
 - Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdrüchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen sind sich nur als Informationsflächen zulässig
 - Die Ansichtsfäche auf der Vorderseite darf max. 4 m² betragen.
 - Beleuchtete Werbeanlagen, sowie grelle oder reflektierende Ausführungen von Werbeanlagen sind unzulässig
- Aufschüttungen und Abgrabungen**
 - Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,5 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
 - Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
- Einfriedigungen und Blendschutz**
 - Einfriedigungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Die Einfriedigungen sind an der Sondergebietsgrenze zu errichten. Einfriedigungen sind grundsätzlich ohne Sockelmauern herzustellen. Zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Einfriedung muss ein Abstand von mindestens 20 cm vorhanden sein.
 - Verbindungen der Einfriedung mit Blendschutzmaterial sind zulässig, soweit die Notwendigkeit im Rahmen eines Blendschutzgutachtens feststellt wurde. Die max. zulässige Höhe der Einfriedungen richtet sich in diesem Fall nach den Maßgaben des Blendschutzgutachtens. Als Blendschutzmaterial sind dicke Heckenstrukturen sowie Sichtschutznetze (Farblin Grün) an Einfriedigungen zulässig.

Festsetzungen durch Planzeichen:

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sondergebiet i.S.d. § 11 (2) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
0,70 Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
- Verkehrflächen**
Zufahrtbereich mit Breitenangabe in Meter
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
oberirdlich, hier: Hochspannungsleitungen mit Darstellung der Schutzzonen
unterirdisch, hier: Bestands-Wasserleitungen mit Darstellung der Schutzzonen
- Grünflächen**
private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
best. Baum, zu erhalten
zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung
bestehende Hecke, zu erhalten
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen für Flächen**
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier festgesetzte, vorgezogene Ausgleichsfläche zum Artenschutz
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone:

An der hier festgesetzten Nutzung § 11 (2) BauNVO	Anlagen für Sonnenenergienutzung	Zweckbestimmung der Nutzung, hier Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) 0,7	Th = 3,00 m Ah = 4,00 m	max. zul. Traufhöhe von baulichen Anlagen über Gelände = 3,00 m max. zul. Anlagehöhe über Gelände = 4,00 m

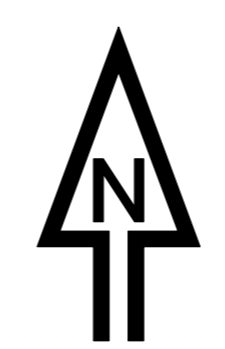


Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die Untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen, Behörde für die Denkmalschutz (Gebäude A), 91781 Weißenburg i. Bay., Tel. 09141-902-0 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

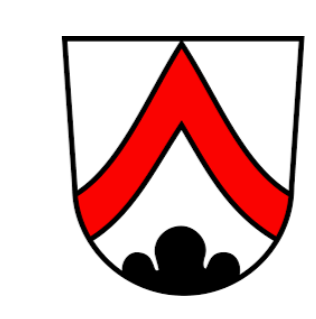
Altlasten:
Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Altlastverdachtsfällen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

- Verfahrensvermerk**
- Der Marktgemeinderat des Marktes Absberg hat in seiner Sitzung vom XX.XX.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Absberg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Absberg, in der Fassung vom XX.XX.2018 hat in dem Zeitraum vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.2018 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Absberg, in der Fassung vom XX.XX.2018 hat im Zeitraum vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 stattgefunden.
 - Zum Entwurf des Bebauungsplanes "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Absberg, in der Fassung vom XX.XX.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Absberg, in der Fassung vom XX.XX.2018 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.2018 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Absberg, den XX.XX.2018
Helmut Schmaußer
Erster Bürgermeister
- Absberg, den XX.XX.2018
Helmut Schmaußer
Erster Bürgermeister
- Absberg, den XX.XX.2018
Helmut Schmaußer
Erster Bürgermeister
- Absberg, den XX.XX.2018
Helmut Schmaußer
Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Absberg wurde am XX.XX.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
- Der Bebauungsplan "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Absberg mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.
- Absberg, den XX.XX.2018
Helmut Schmaußer
Erster Bürgermeister

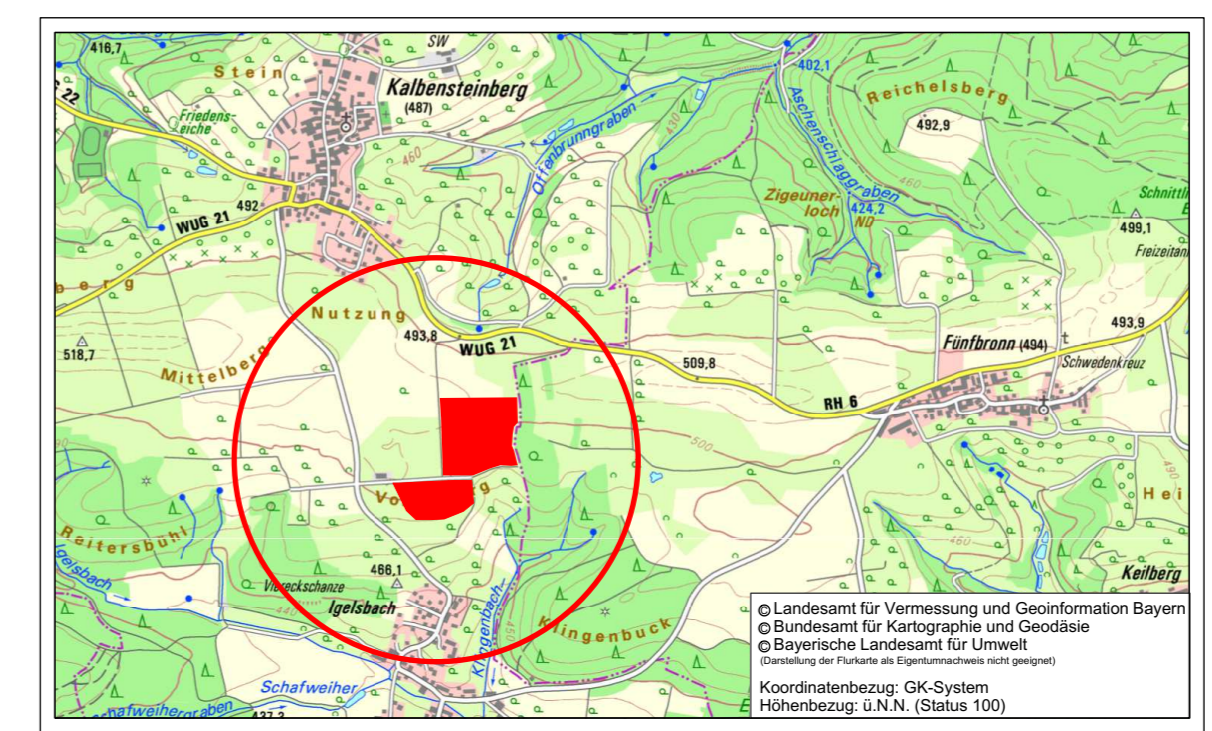


M 1:1000

Bebauungsplan "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" mit integriertem Grünordnungsplan



Markt Absberg Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 11.10.2018
INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Stuttgarter Straße 37, 90574 Retzau
Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner