

### BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN

#### Textliche Festsetzungen

##### 1. 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. Nr. 994, 994/1 und 995 jeweils Gemarkung Kalbensteinberg, sowie eine Teilfläche der Fl. Nr. 1246, Gemarkung Kalbensteinberg.

##### 2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Es wird ein Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

2.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

a) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in außerordentlicher Ausführung.

2.3 Im Bereich des festgesetzten zusätzlichen Geltungsbereichs Teilfläche Fl. Nr. 1246, Gemarkung Kalbensteinberg, ist die Errichtung einer Umspannanlage (Trafo) für Netztersorgung mit einer max. Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> zulässig.

##### 3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Höchstmaß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung entgangenen Grundflächenzahl (GRZ) sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässige Gebäude- und Anlagenhöhen.

3.2 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 Dachtraufe mit der Außenwand bei Gebäuden bzw. bis zum lotrechten Schnittpunkt mit der Oberkante des PV-Moduls an der Traufe gemessen. Die max. zulässigen Anlagenhöhen werden bis zum höchsten Punkt des aufgeständerten PV-Moduls gemessen.

##### 4. Überbaubare Grundstücksflächen (Bauweise)

4.1 Die Errichtung der Solaranlagen ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Diese bilden die Baufenster.

4.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

4.3 Die Errichtung von baulichen Anlagen und PV-Modulen sind im Bereich der festgesetzten Wartungstreifen unzulässig. Im Bereich der festgesetzten Baubeschränkungszone sind PV-Module zulässig, soweit die Auflagen des Versorgers eingehalten sind und dessen Zustimmung vorliegt.

4.4 Zufahrten zu den Baufenstern sowie Wege zwischen den Baufenstern dürfen die festgesetzten, privaten Grünflächen und Ausgleichsflächen in einer max. Breite von je 10,0 m queren.

##### 5. Versickerung von Niederschlagswasser

5.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig zu versickern.

##### 6. Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnungsmaßnahmen

6.1 Nicht überbaute Flächen, festgesetzte private Grünflächen sowie interne Ausgleichsflächen

Auf den nicht überbauten Flächen der festgesetzten sonst. Sondergebiete, die festgesetzten privaten Grünflächen und die internen Ausgleichsflächen sind als Extensivgrünland mit charakteristischem Artenreichtum zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen. Die Anlage von Bütteln ist empfohlen. Düngung und Pestizidinsatz sind nicht zulässig, das Mähgut ist zu entfernen. Zur Begrünung ist standortheimisches, zeitverzögertes Regio-Saatgut der Herkunftregion 12 "Fränkisches Hügelland" mit mind. 30% Kräuterteil zu verwenden. Die Mähd darf frühestens ab dem 1. August erfolgen.

6.2 Die zum Erhalt gekennzeichneten Heckenstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgrabungen oder Abgang mit heimischen Gehölzen zu ersetzen. Die festgesetzten Grünstreifen entlang der bestehenden Hecke sind extensiv zu bewirtschaftet werden. Düngung und jedweder Einsatz von Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Die Mähd ist frühestens ab 1. August mit einem Messermäher im gleichmäßigen Wechsel, jeweils auf einer der langen Seiten der Hecke, durchzuführen, sodass jede Seite alle zwei Jahre gemäht wird. Das Mähgut ist abzutragen.

##### 6.3 Randeingrünung am Südrand

Zur landschaftlichen Einbindung des Planungsgebietes ist am Südrand eine durchgehende, mind. 2-reihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sie ist mit Bäumen als Hochstämme zu durchgrünen. Es sind mind. 8 Hochstämme entlang der Südgrenze zu pflanzen.

##### 6.4 Übergangszone Wald

Am Ostrand des Planungsgebietes ist ein mind. 5 m breiter Streifen der festgesetzten Ausgleichsfläche als Wildacker mit standortheimische Kirschenbäume zu pflanzen.

##### 6.5 Gehölzplantagen

Entsprechend der Darstellungen im zeichnerischen Teil sind Pflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen und mit einer Breite von mind. 5 m durchzuführen. Die Pflanzungen sind während der Anwechzahl zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Erfolgen auf den Ausgleichs- bzw. Grünflächen Ansaaten, so sind diese (gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG) mit standortheimischen Regio-Saatgut der Herkunftregion "12 - Fränkisches Hügelland" vorzunehmen.

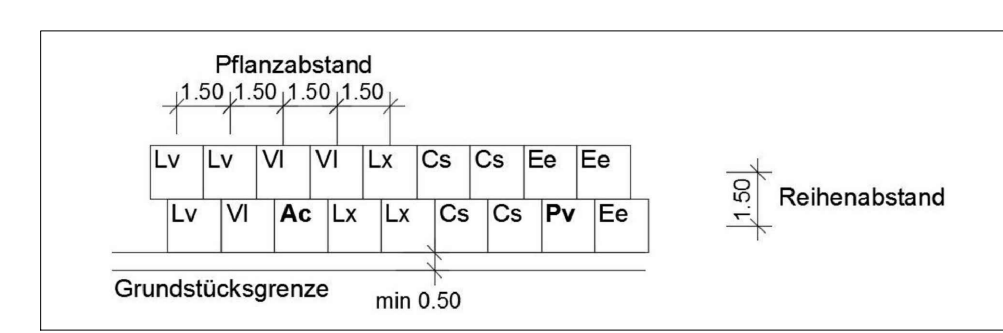
Für die Gehölzplantagen sind nachweislich gebietseigene (autochthone) Gehölze des Vorkommensgebietes "Südostliche Hügelland und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken" (Vorkommensgebiet gemäß UMS vom 18.09.2013) zu verwenden. Ist geeignete Pflanzmaterial aus diesem Vorkommensgebiet nicht verfügbar, ist auf alternative Gehölzqualitäten oder andere geeignete Gehölzarten auszuweichen. Ackerbauschädliche Wirsplflanzen (z. B. Berberis, Berberitze) sind nicht zulässig.

Es wird empfohlen die zu pflanzenden Strauchhecken vorrangig mit folgenden Gehölzarten anzulegen:

<i>Prunus spinosa</i> - Schlehe	<i>Rosa canina</i> - Hundrose
<i>Eunymus europaeus</i> - Pfaffenröhren	<i>Weinrose</i>
<i>Ligustrum vulgare</i> - Liguster	<i>Viburnum lantana</i> - Wolliger Schneeball

(Mindestqualität: Stäucher ohne Ballen, Pflanzgröße: 80-100 cm mit 5-8 Trieben)

##### Vorschlag Pflanzenschema für Randeingrünung gem. Ziffer 7, der Satzung: (14 m Schema)



Sträucher		
Cs = <i>Crataegus sanguinea</i> (Hartige) -	4 Stück	
Ee = <i>Eunymus europaeus</i> (Pfaffenröhren)	3 Stück	
Lv = <i>Ligustrum vulgare</i> (Liguster)	3 Stück	
Lx = <i>Lonicera xylosteum</i> (Heckenkräusche)	3 Stück	
Vl = <i>Viburnum lantana</i> (wolliger Schneeball)	3 Stück	
Gesamt	16 Stück	

Bäume/Heister		
Ac = <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn)	1 Stück	
Pv = <i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)	2 Stück	
Gesamt	3 Stück	

Empfohlene Mindestpflanzgrößen:  
Verpflanzter Strauch 60 - 100 cm  
Verpflanzter Heister 125 - 150 cm  
Pflanzabstand 1,00 - 1,50 m  
Reihenabstand 1,00 - 1,50 m

##### 6.6 Ruheplatz Wanderweg

An der Südostecke des Planungsgebietes ist ein Ruheplatz für Nutzer der Felderstraße anzulegen. Es sind mindestens drei heimische Obstbäume vorzugsweise standortheimische Kirschenbäume zu pflanzen, sowie zwei Ruhebänke mit Ausblick ins Tal Richtung Igelbach aufzustellen.

##### 6.7 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme)

Für die beabsichtigte Fortpflanzungs- und Ruhesette der Felderstraße ist eine zeitlich vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für ein Revier der Felderstraße durchzuführen.

Es ist auf Fl. Nr. 1349 Gemarkung Kalbensteinberg eine Fläche von mind. 2000 m<sup>2</sup> als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme entsprechend der geltenden Richtlinien für den artenschutzrechtlichen Ausgleich bei Verlust von Felderstreifen vorzuziehen und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis: An CEF-Maßnahmen können gem. Mitteilung der Regierung von Mittelfranken aus dem Jahr 2018 nachstehende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Anlage eines Büttelsystems mit einer Stützgröße von 20 x 100 Metern oder Anlage eines großen Büttelsystems, der ab 1 - 3 Jahre vegetationslos stehen oder nicht bewirtschaftet wird.
- Anlage einer Heckenhecke, die der letzte Jahr eine Hecke umgibt, aber nicht besteht und ist und dem ein Wechsel einer offenen Fläche oder einer Koppel mit standortheimischen Gehölzen erfolgt. Hecke erreicht erst mit einer Stützgröße von 12 m.
- Anlage einer 10-Zeilenhecke auf einer Fläche von 2 - 3 ha (9 Zeilen pro ha) zu je 20 m<sup>2</sup> Mindestabstand zum Ackerland 20 Meter zu bestehenden Hecken/Grünanlagen und 200 m zum nächsten Bäu.
- Es gelten mögliche Maßnahmenkriterien "Erweiterter Saatenbestand und Vorrat auf Dünger / Pflanzenschutzmittel" unter einer Mindesthöhe von 10 m.

Die notwendige CEF-Maßnahme ist auch dann vorzuziehen, wenn im Vorgriff auf die geplanten Baumaßnahmen Vegetationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Ausgleichsfläche ist an das Ökoflächenkriterium beim Landschaft für Umwelt zu messen.

##### 6.8 Externe Ausgleichsfläche A1

Der nicht im Planungsgebiet nachweisbare Anteil des notwendigen Naturschutzrechtlichen Ausgleichs ist auf einer externen Ausgleichsfläche zu leisten. Dieser wird wie folgt gestaltet:

**Externe Ausgleichsfläche A1 Fl. Nr. 1349 (Teilfläche), Gemarkung Kalbensteinberg ca. 2500 m<sup>2</sup>**

**Ausgangszustand:**  
Der Ausgangszustand der Ausgleichsfläche A1 ist intensiv genutztes Ackerland.

**Entwicklungsziel:**  
Ausmagerung des bisher intensiv genutzten Ackerlandes und Schaffung einer Wechselbrache.

**Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles:**  
Die Ausgleichsfläche A1 ist zu extensivieren. Nach der Ernte ist die Fläche ohne weitere Bodenbearbeitung liegen zu lassen. Max. die Hälfte dieser Fläche darf pro Jahr bewirtschaftet werden und ist nach der Ernte ein Jahr als Stoppbrache zu belassen. Eine erneute Bestellung dieser Teilfläche darf erst im übernächsten Jahr erfolgen.

**Hinweis:** Die als Ausgleichsflächen genutzten Flächen sind dem Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

6.9 Die Maßnahmen zur Grünordnung sind spätestens im Jahr der Inbetriebnahme der Solaranlage auszuführen. Die festgesetzte CEF-Maßnahme ist vorzeitig durchzuführen.

6.10 Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 09.10.2018, erstellt durch Büro für Artenschutzgutachten, Ansbach, benannten Vermeidungsmaßnahmen M1 - M10 sowie CEF-Maßnahmen CEF-M1, M2 sowie M5 und M6 sind bei den Planungen als verbindlich zu berücksichtigen und zu beachten.

##### 7. Sonstiges

7.1 Als Solarmodule sind nur monokristalline und/oder polykristalline Module zulässig.

7.2 Die Nutzung des Geltungsbereichs "Sondergebiet Anlagen für Sonnenenergienutzung" ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur bei der endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig. Die Anlage ist anschließend vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Als abschließende Folgenutzung des Geltungsbereichs wird die landschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB festgesetzt.

##### Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

###### 1. Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Die Gebäude sind mit Flachdächern oder Satteldächern mit einer Dachneigung von max. 30° auszuführen.

1.2 Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdrüchtig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

###### 2. Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind sich nur als Informationsaufstellen zulässig.

2.2 Die Ansichtsfäche auf der Vorderseite darf max. 4 m<sup>2</sup> betragen.

2.3 Beschriftete Werbeanlagen, sowie grelle oder reflektierende Ausführungen von Werbeanlagen sind unzulässig.

###### 3. Aufschüttungen, Abgrabungen

3.1 Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.

3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,5 m zulässig, soweit sie zur Aufteilung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.

3.3 Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

##### 4. Einfriedungen und Blendschutz

4.1 Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,00 m, zzgl. max. 0,20 m Überstegenschutz zulässig. Die Einfriedungen dürfen mit Ausnahme der Flächen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich am Südrand sowie des Grünstreifens am Ostrand zum Wald, an den Geltungsbereichsgrenzen errichtet werden. Einfriedungen sind grundsätzlich ohne Sockelmauern herzustellen. Zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Einfriedung muss ein Abstand von mindestens 20 cm vorhanden sein.

Im Bereich der Stromfreileitung sind nicht leitende Materialien zu verwenden.

4.2 Veränderungen der Einfriedung mit Blendschutzmaterial sind zulässig, soweit die Notwendigkeit im Rahmen eines Blendschutzgutachtens festgelegt wurde. Die max. zulässige Höhe der Einfriedungen richtet sich in diesem Fall nach den Maßgaben des Blendschutzgutachtens. Als Blendschutzmaterial sind dichte Heckenstrukturen sowie Schutznetz (Farbton Grün) an Einfriedungen zulässig.

##### Festsetzungen durch Planzeichen:

###### 1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet i.S.d. § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Anlagen für Sonnenenergienutzung

###### 2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,7

###### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

###### 4. Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

###### 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

oberirdisch, hier: Hochspannungsleitungen mit Darstellung der Schutzzone

unterirdisch, hier: Bestands-Wasserleitungen mit Darstellung der Schutzzone

###### 6. Grünflächen

private Grünflächen

###### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu pflanzender Baum ohne Ortsbestimmung

bestehende Hecke ohne Ortsbestimmung

best. Baum, zu erhalten

bestehende Hecke, zu erhalten

###### 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen für Flächen

Umzoning von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Extern vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, zum Artenschutz CEF-Maßnahme

###### 9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bemaßung in Meter

Nutzungspläne

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

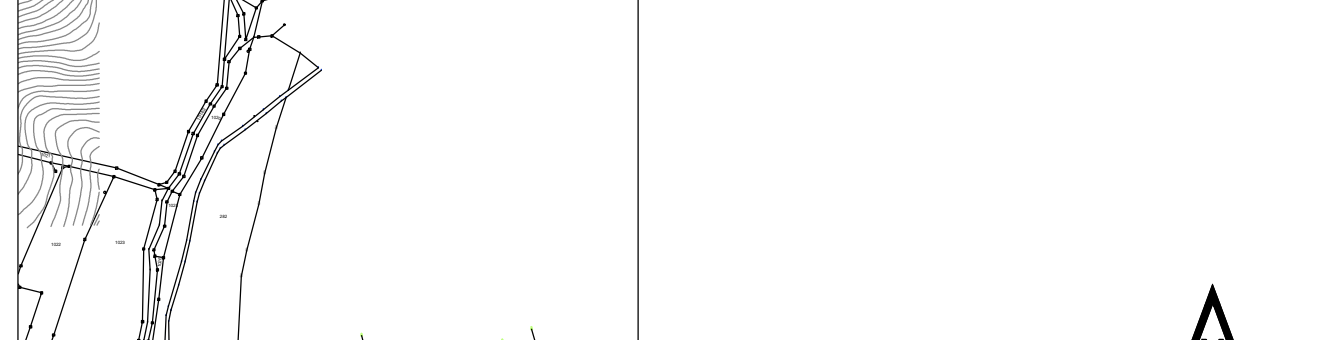
Anlagen für Sonnenenergienutzung

Anlagen für Sonnenenergienutzung

##### Übersichtslageplan Tafelstation in Fl. Nr. 1246, Gemarkung Kalbensteinberg (ergänzender Geltungsbereich des Bebauungsplans)



##### Ausschnitt Tafelstation M 1:1000



##### Verfahrensvermerke

1. Der Marktgericht des Marktes Aberg hat in seiner Sitzung vom ..... 2019 die Aufteilung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Aberg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Aberg, in der Fassung vom 14.02.2019 hat im Zeitraum vom ..... 2019 bis ..... 2019 stattgefunden.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2018 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Aberg, in der Fassung vom 14.02.2019 hat im Zeitraum vom ..... 2019 bis ..... 2019 stattgefunden.

4. Zum Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Aberg, in der Fassung vom ..... 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2019 bis ..... 2019 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Aberg, in der Fassung vom ..... 2019 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2019 bis ..... 2019 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2019 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

6. Der Markt Aberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... 2019 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "PV-Anlagen nördlich von Igelbach" in Aberg einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2019 als Satzung beschlossen.

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister

Aberg, den ..... 2019

Helmut Schmaußer  
Erster Bürgermeister