

BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN

Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf eine Teilfläche der Flurstücksnummer 731 der Gemarkung Aurach.

Maßgebend für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist die Darstellung im Plan vom 17.01.2012

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:

- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
- Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung

2.3 Die Erlaubnis für die geplante Nutzung wird zunächst auf 20 Jahre (analog der Laufzeit der Einspeisevergütung) erteilt. Zum Ablauf der Erlaubnis kann seitens des Betreibers ein Antrag auf Verlängerung gestellt werden, soweit Baumaßnahmen der Autobahndirektion Nordbayern dem nicht entgegenstehen.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 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, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.

3.2 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen im Regelquerschnitt. Traufhöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.

3.3 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

5. Versickerung von Niederschlagswasser

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

6. Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnungsmaßnahmen

6.1 Nicht überbaute Flächen

Auf den nicht überbauten Flächen des Baugebietes (= Modulfäche mit Abstandsflächen innerhalb der Einzäunung) ist extensives Dauergrünland (Wiese, Weide) mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen (Mulchen). Düngung oder Pestizideinsatz sind nicht zulässig, das Mähgut ist zu entfernen.

6.2 Einzäunung

Die Einzäunung darf nicht die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen einschließen und muss einen Abstand von mindestens 20 cm zur Bodenoberfläche einhalten.

6.3 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Die im Plan dargestellten Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme neuer Bauflächen sind jeweils spätestens im Herbst (November) nach dem Beginn der Errichtung der Anlage durchzuführen. Sie dienen neben dem Ausgleich auch gleichzeitig dem Sichtschutz und der landschaftlichen Einbindung der Anlage.

6.4 Gehölzpflanzungen

Die im Plan festgesetzten, durchgängigen Pflanzungen sind mit einer Breite von mindestens fünf Metern auf allen Seiten der Baufläche und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen, beim Anwachsen zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die zu pflanzenden Strauchhecken (Mindestqualität: Sträucher ohne Ballen, Pflanzgröße: 60-100 cm mit 5-8 Trieben) sind mit folgenden Gehölzarten anzulegen:

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Viburnum lantana	Woll. Schneeball

Ackerbauschädliche Wirtspflanzen (z.B. Berberidaceae Berberitze) sind nicht zulässig.

Auf der Nordseite der Baufläche ist die Pflanzung von Streuobstbäumen (Hochstamm) im Abstand von 15 m durchzuführen.

Die neben der Gehölzpflanzung liegenden Grünstreifen innerhalb der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen sind als Krautsäume mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln und maximal zwei Mal pro Jahr zu mähen. Düngung oder Pestizideinsatz sind nicht zulässig, das Mähgut ist zu entfernen.

6.5 Die Maßnahmen sind spätestens im Jahr der Inbetriebnahme der Solaranlage auszuführen.

7. Sonstiges

7.1 Zum Nachweis der Rückbaupflichtung ist durch den Anlagenbetreiber ein Treuhandkonto anzulegen.

7.2 Die Inhalte, Festsetzungen und Empfehlungen des Blindgutachtens sind Teil der Satzung und zu berücksichtigen.

Örtliche Bauvorschriften nach Art. 91 BayBO

1 Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Die Gebäude sind mit Flachdächern oder Satteldächern mit einer Dachneigung von max. 30° auszuführen. Eine Dachbegrünung ist möglich.
- (2) Außenwände von Gebäuden sind als mit gedeckten Farben gestrichene Flächen oder holzverschalt herzustellen.
- (3) Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

2 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur als Informationsflächen zulässig
- (2) Die Ansichtsfläche vorn darf max. 4 m² betragen.
- (3) Leuchtreklamen, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.

3 Aufschüttungen, Abgrabungen

- (1) Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.
- (2) 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.
- (3) Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

4 Einfriedungen

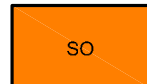
- (1) Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind im Plan dargestellt. Zwischen der Geländeoberkante und der Unterseite der Einfriedung muss ein Abstand von mindestens 20 cm vorhanden sein. Die Einfriedungen sind an der Sondergebietsgrenze zu errichten.
- (2) Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen.

Textliche Hinweise

- 1 Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge der Baumaßnahme zuzuführen.
- 2 Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Ansbach oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Festsetzungen durch Planzeichen:

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,25

Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



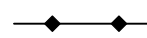
Baugrenze

6. Verkehrsflächen



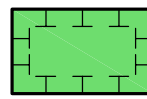
Einfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen



20-kV Leitung, oberirdisch

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

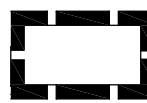


gepfl. Baum-/ Hecke

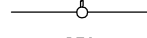


best. Hecke

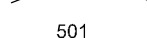
15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



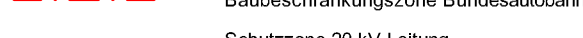
Grenzstein vorhanden



Höhenlinie



Flurnummer



Bauverbotszone Bundesautobahn (40,00m)



Baubeschränkungszonen Bundesautobahn (100,00m)



Schutzzone 20 kV-Leitung

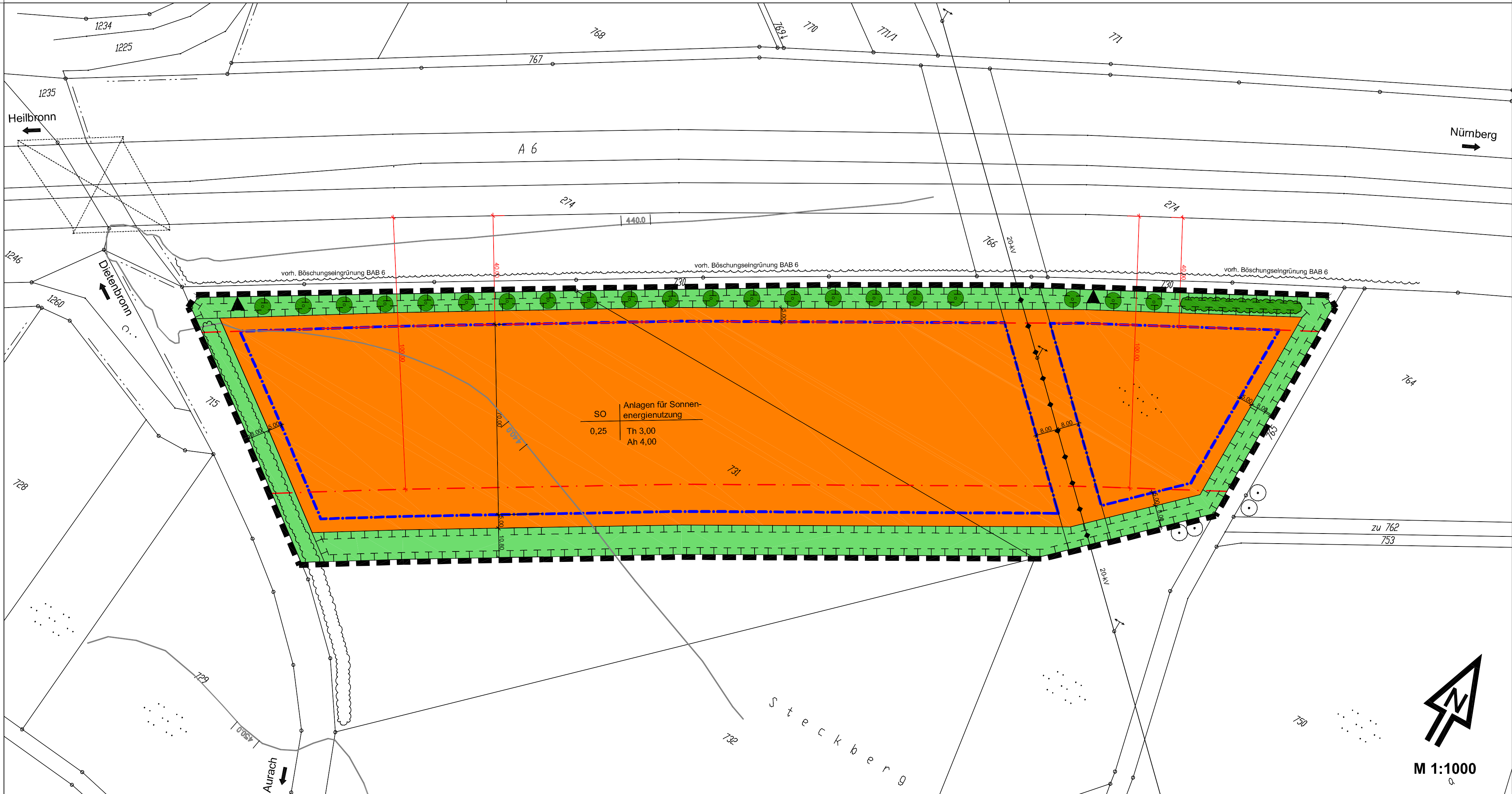


REGELQUERSCHNITT
Gebäude / Nebengebäude
- Flach- oder Satteldach
- Dachneigung max. 30°
- Gründach möglich
- Traufhöhe (Th) max. 3,00 m
ab natürlichem Gelände

Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergienutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,25	Th 3,00 Ah 4,00

Bezeichnung der Nutzung
Traufhöhe von Gebäuden
max. 3,00 m über Gelände
max. Anlagenhöhe 4,00 m über Gelände

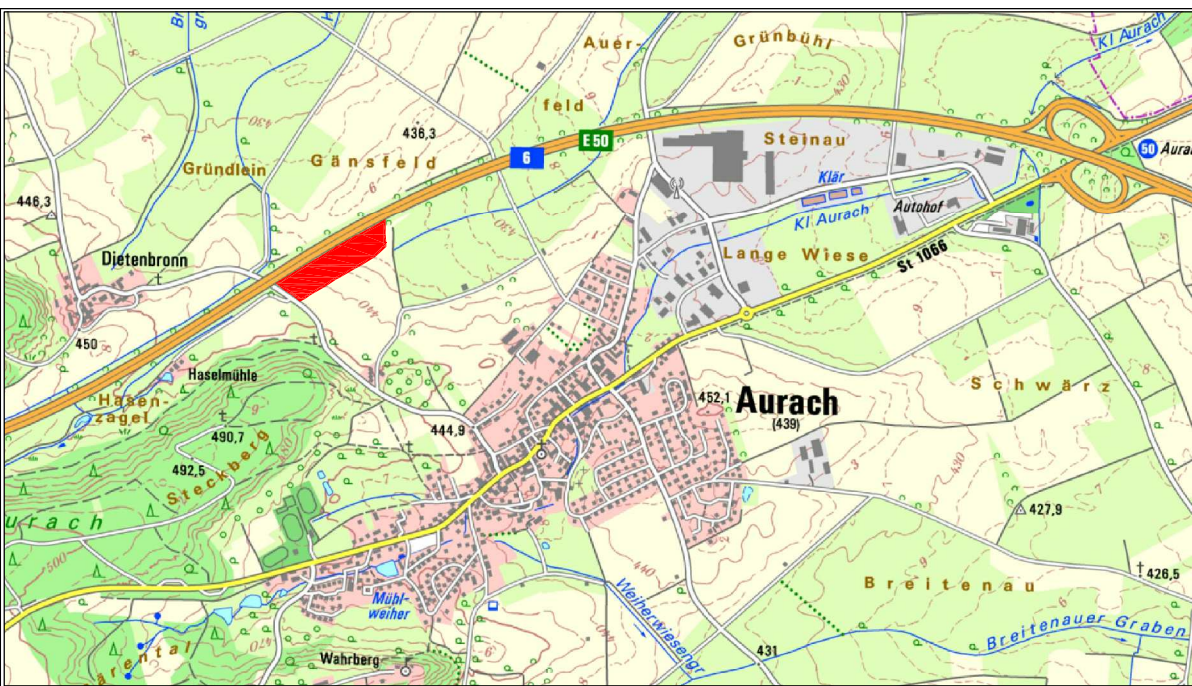


Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6 - Aurach - Am Steckberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
..... Manfred Merz
Erster Bürgermeister
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6 - Aurach - Am Steckberg" in der Fassung vom hat in der Sitzung am im Zeitraum vom bis stattgefunden.
..... Manfred Merz
Erster Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6 - Aurach - Am Steckberg" in der Fassung vom hat im Zeitraum vom bis stattgefunden.
..... Manfred Merz
Erster Bürgermeister
4. Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6 - Aurach - Am Steckberg" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom bis beteiligt.
..... Manfred Merz
Erster Bürgermeister
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6 - Aurach - Am Steckberg" in der Fassung vom wurde mit der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
..... Manfred Merz
Erster Bürgermeister
6. Die Gemeinde Aurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6 - Aurach - Am Steckberg" einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauBG in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Aurach, den Manfred Merz
Erster Bürgermeister
7. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6 - Aurach - Am Steckberg" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauBG ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6 - Aurach - Am Steckberg" mit Begründung und Umweltbericht ist damit in Kraft getreten.
Aurach, den Manfred Merz
Erster Bürgermeister

Vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Photovoltaik-Freiflächenanlage "BAB 6 - Aurach - Am Steckberg" Gemeinde Aurach

Landkreis Ansbach



Lageplan M 1:25000

Für die Grünordnung: **Lorenz**
Landschaftsarchitekten Stadtplaner
Am Messehaus 2 Tel. 0911 / 38 68 76 - 6
90486 Nürnberg Fax 0911 / 38 68 76 - 77
info@lorenz-landschaftsarchitekten.de
Landschaftsarchitekt

Aufgestellt: 17.01.2012 **INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER**
Vermessung • Planung • Bauleitung
Stuttgarter Straße 37, 90574 Rötting
Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95
info@christofori.de
Beratender Ingenieur und Stadtplaner Erwin Christofori