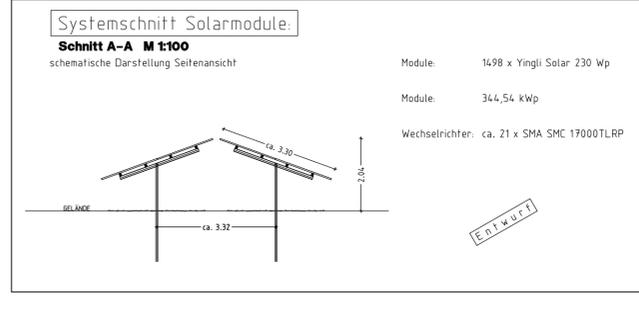




FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, 99 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)
Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen. Hier: Photovoltaik
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 BauNVO)
maximal zulässige Grundflächenzahl
Ein Volgeschoss als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
Im gesamten Geltungsbereich gilt die "offene Bauweise"
- Baugrenze**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen festgesetzt. Gebäude dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.
- 4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Zufahrt
- 5. Schutzzonen**
5.1 Bauverbots- Baubeschränkungszone
Im Plan festgesetzt sind Bauverbots- Baubeschränkungszone mit folgenden Abständen vom äußeren Fahrbahndrand der Straße:
Bauverbotszone 40 m
Baubeschränkungszone 100 m
- 6. Gestaltung der Gebäude und der Außenanlagen**
(Örtliche Bauvorschriften)
- 6.1 Höhenlage der baulichen Anlagen**
Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde festzulegen.
- 6.2 Einfriedungen**
Einfriedungen der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von 2,5m zulässig. Wegen der Durchgängigkeit für Tiere ist ein Mindestabstand von 15cm vom Boden einzuhalten, auf Zaunsockel ist zu verzichten.
- 6.3 Dachformen**
Im gesamten Geltungsbereich sind zulässig:
Satteldächer, Dachneigung max. 45°
Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer, Dachneigung 0 bis 25°
- 6.4 Fassaden**
Für die Farbgestaltung der Wandflächen sind landschaftsbezogene Farbtöne zu verwenden. Holzverkleidungen sind zulässig.
- 6.5 Regelung des Wasserabflusses**
Das anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet versickert. Für die Befestigung der Zufahrten o.ä. sind wasserdurchlässige Beläge wie z.B. humus- oder rasenverfügtes Pflaster zu verwenden.

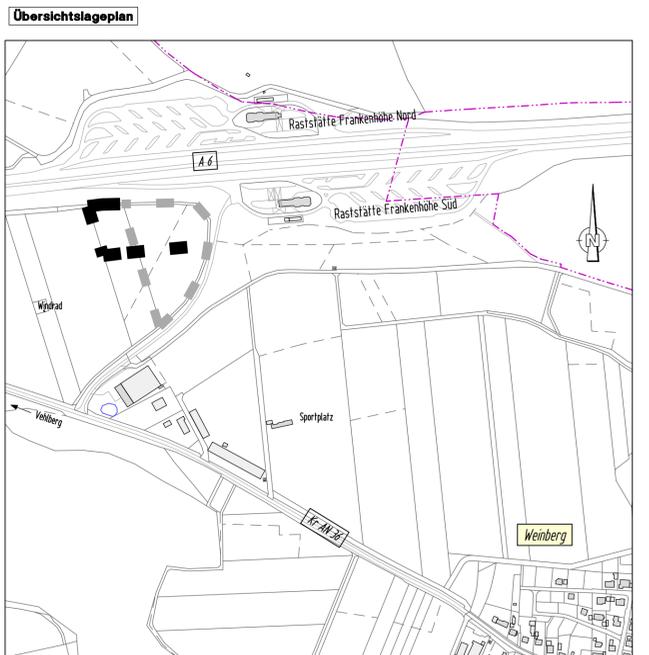


- 7. Hinweise/Sonstige Planzeichen**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - bestehende Wohn-/Wirtschaftsgebäude
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des bisherigen räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Gemarkungsgrenze
 - Nutzungsgrenze
 - best. Solarmodule
 - gepl. Solarmodule

- SONSTIGE HINWEISE**
- 8. Denkmalschutz**
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bay. Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde. (Gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG)
- 9. Leitungszonen**
Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mind. 2,50m Entfernung von Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom und Versorgungskabeln der N-Energie gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen der Anlage notwendig. (DIN 1998 ist einzuhalten).
- 10. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen**
An den Grenzen des Bebauungsplanes ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen zu beachten. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftl. Flächen ist uneingeschränkt zu dulden. Von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Staub- und Geruchsimmissionen müssen geduldet werden.

- GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- 11. Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Extensiv genutztes Grünland auch unter den Modulen
 - Private Grünfläche
- 12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Gehälzliste: siehe Grünordnungsplan zum Vorhabenbezogenen BPlan
 - bestehende Bäume/Hecken
 - Der Schattenwurf höherer Bäume und Sträucher, der bestehenden Hecken, der zu Leistungsminderung führen kann, ist zu dulden oder eine Vereinbarung zur Höhenbegrenzung der Bäume zu treffen. Es können keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden.
 - Anpflanzen 3-reihige Hecke

- INKRAFTTRETEN**
Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen und Ortsvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes außer Kraft.



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Gemeinderat Aurach hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Photovoltaik-Weinberg-Am Burgfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am örtlich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Aurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Photovoltaik - Weinberg - Am Burgfeld" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Aurach, den.....
(Siegel)
-
Manfred Merz, 1. Bürgermeister
- g) Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht.
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "SO Photovoltaik - Weinberg - Am Burgfeld" ist damit in Kraft getreten.
Gemeinde Aurach, den.....
(Siegel)
-
Manfred Merz, 1. Bürgermeister

V O R E N T W U R F

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
1. Erweiterung
"SO Photovoltaik - Weinberg - Am Burgfeld"**

- Planteil, Maßstab 1:1000
- Satzung einschl. Festsetzungen

Vorhabenträger: Rudolf Hiller
Vehlborg Straße 3a
91589 Aurach

Entworfen und gezeichnet: Ingenieurbüro W. Heller
Scherberg 30
91567 Herrieden

11_VEP_PLT

Ingenieurbüro Willi Heller
Scherberg 30, 91567 Herrieden Tel. 09825/9296-0, Fax. 9296-50

Vermessung
Straßenbau
Kanalsanierung
GeoInformation

2009274

Grünordnung:

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT

MUSEUMSTRASSE 1 91555 FEUCHTWANGEN
TEL. +49(0)9852-3939 FAX. -4895
BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

12.01.2012