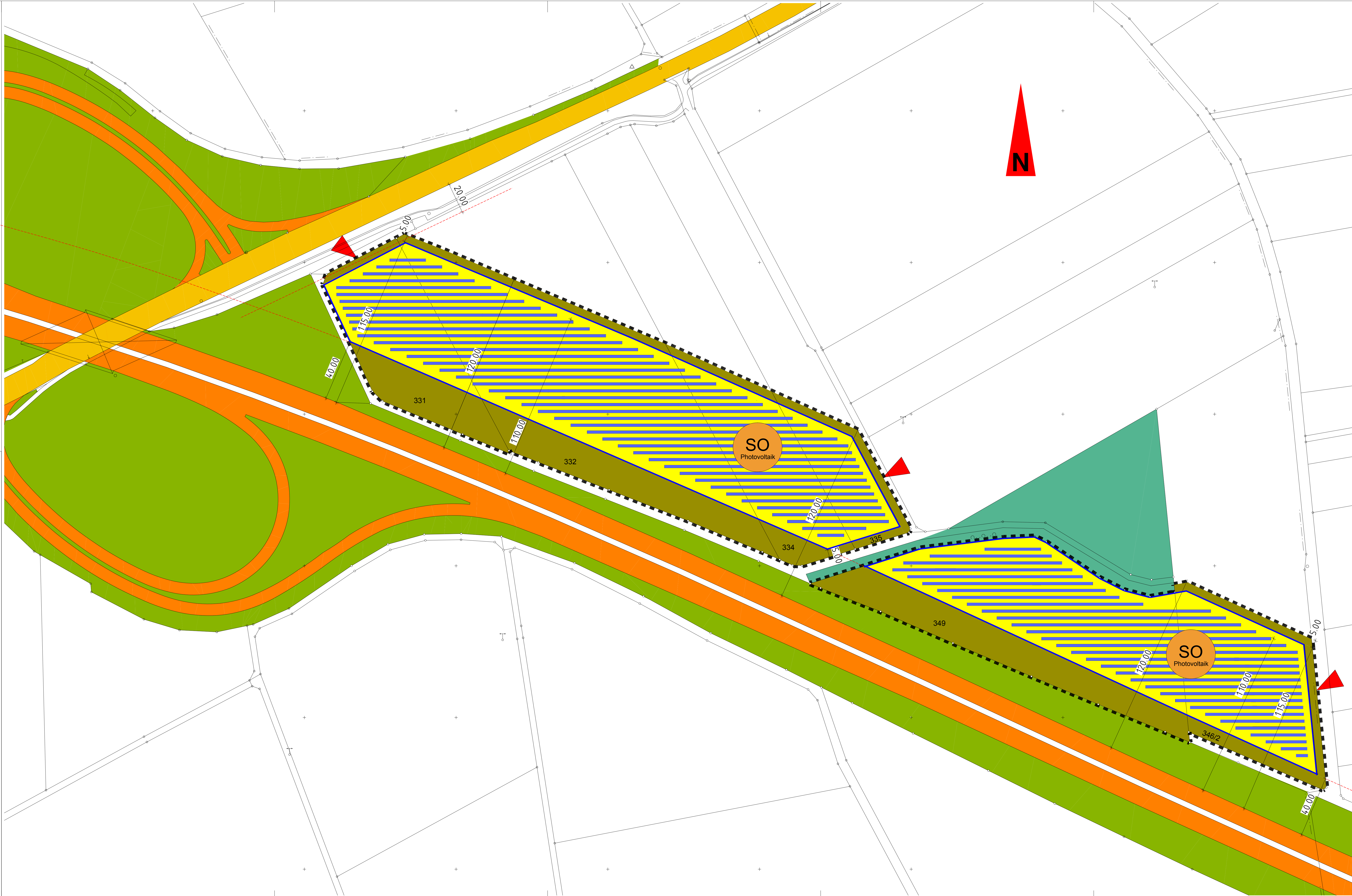




PRÄAMBEL

Satzung der Gemeinde Aurach über den Bebauungsplan
"Photovoltaik-Anlage BAB A6 Nord-Aurach-Bereich Pfaffenbühl"
Nach Beschlussfassung des Gemeinderates wird die folgende
Satzung über den Bebauungsplan erlassen:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

Es wird eine Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage im Planbereich
ausgewiesen, welcher sich aus den Grundstücken Flurnummern 331, 332(Tf.), 334(Tf.),
335(Tf.), 349, 346/2(Tf.) der Gemarkung: Aurach zusammensetzt.

Maßgebend für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist die Darstellung
im Plan vom 17.04.2012.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sonstiges Sondergebiet, für Anlagen
zur Nutzung der Sonnenenergie im Sinne der BauNVO §11 Abs. 2 festgesetzt, mit begleitenden
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft.

2.2 Im Bereich der Photovoltaik-Anlagenfläche, welcher maßgebend definiert ist durch
die Darstellung der Baugrenze im Plan vom 17.04.2012, sind die Errichtung folgender Anlagen zulässig:

- a) Photovoltaik-Module aufgeständert auf einer Trägerkonstruktion, die eine maximale Höhe
von 3,50m, bezogen auf gleichmäßig geneigtes Gelände, nicht überschreiten dürfen.
Die Fertighöhe wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul.
Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständeringe ausgeglichen werden.
- b) Einfriedungen als Maschendraht- oder Drahtgitterzaun mit einer Höhe von etwa 2,00m über
Ok Gelände, mit einem ergänzenden Überziegschutz bis 2,5m Höhe.
Durch eine Durchgängigkeit 15cm bis 20cm im unteren Bereich des Zaunes soll ein Lebensraum für
Kleinsäuger innerhalb der Anlage geschaffen werden.

- c) Versorgungs- / Entsorgungslösungen
- d) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

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

2.4 Im Bereich der Bauverbotszone der Autobahn 40m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten
Fahrbahn nach §9 Bundesfernstraßengesetz (FSrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet
werden. Hierzu ist die Bauverbotszone, 20m vom Fahrbahnrand der ehemaligen Bundesstraße
B 14 ebenfalls nach §8 Bundesfernstraßengesetz (FSrG) zu berücksichtigen.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben,
bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus den Vorschriften über die
zulässige Höhe und Gesamtgrundfläche der Betriebsgebäude, der Aufständeringe der
Photovoltaikmodule und dem zulässigen Anteil, der die Horizontale überdeckenden Gesamtmodulfläche.

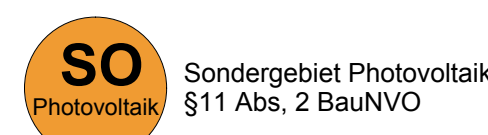
b) Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen im Regelquerschnitt.
Traufhöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der
Dachhaut mit der Außenwand gemessen. Die Gesamtgrundfläche dieser Gebäude darf nicht
mehr als 100m² betragen.

c) Der Anteil der die Horizontale überdeckenden Gesamtmodulfläche darf hierbei 50% der
Sondergebietfläche nicht überschreiten. In der praktischen Ausführung wird dieser Wert
niedriger liegen, da zur Erzielung eines hohen Wirkungsgrades ausreichend große
Modulabstände gewählt werden, um eine Eigenverschattung auszuschließen.

LEGENDE

- Fläche zur Errichtung einer
Photovoltaik-Anlage
- Beglietgrün entlang der BAB A6
- Bestehendes Landschaftselement aus
Heckensaum, Gehölzinsel und Sträucher
- Bundesautobahn A6
- Bundesstraße 14
- Photovoltaikmodule (beispielhaft)
- Baugrenze

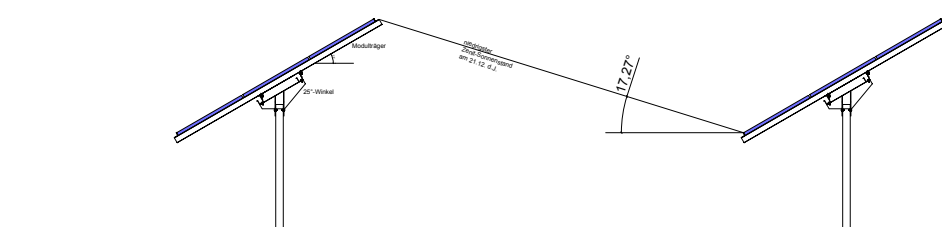
1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet Photovoltaik
§11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Anlage besteht aus Modulen auf einer Trägerkonstruktion, die eine maximale Höhe
von 3,50m, bezogen auf gleichmäßig geneigtes Gelände, nicht überschreiten dürfen.



beispielhafter Systemaufbau der Photovoltaikanlage

4. Erschliessung

a) Zufahren, Stellplätze, sowie Betriebswege der Anlagenfläche werden mit wasserdurchlässigen
Belägen ausgeführt.

b) Anschlussgebühren und Erschließungsbeiträge sind auf der Grundlage der rechts-
kräftigen Satzung zu entrichten.

5. Versickerung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser, welches von den Moduloberflächen und den Trafostationen abläuft
wird an Ort und Stelle versickert. Eine Verschlammung der Bodenoberfläche soll vermindert
werden.

6. Grünordnungsmaßnahmen

a) Die ausgewiesene Grünfläche ist die im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung
ausgewiesene Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche umschließt die Sonderfläche,
um eine Eingrünung und Einbindung dieses Areals in das Landschaftsbild zu erhalten
und einen Sichtschutz zu gewährleisten.
Neben dieser Eingrünung der Photovoltaik-Anlage soll ebenso innerhalb der Fläche unter den
Modulreihen und in deren Zwischenräumen eine artenreiche Ansaatmischung verwendet werden.
Extensives Dauergrünland mit charakteristischem Arteninventar ist auf der Gesamtfläche zu entwickeln,
dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen (z.B. Mähen, Beweidung durch Schafe).

Chemische Unkrautbekämpfung, Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
Heckenpflanzungen als Eingrünung dürfen keine ackerbauschädlichen Wirtspflanzen enthalten.

b) Die Maßnahmen sind bis ein Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage auszuführen.
Auf für den Anwuchs sinnvolle Pflanzzeitpunkte ist zu achten.

7. Gutachten zur Lichtimmission

Die Inhalte, Festsetzungen und Empfehlungen des Gutachtens "Licht-Immissionsgutachten
Photovoltaikanlage Aurach nördlich der A6" sind Teil der Satzung und zu berücksichtigen.

Textliche Hinweise

Mögliche Feldwegschäden, die während der Bauzeit oder eventueller späterer Demontage der
PV-Anlage entstehen, sind durch den Vorhabensträger bzw. die Betriebsgesellschaft zu beheben
bzw. zu ersetzen.

Obertönen, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, sowie bei Veränderung der
Erdoberfläche ausgehen wird, ist in nutzbaren Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Ver-
gütung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge der
Baumaßnahme zuzuführen.

Art. 8 Abs. 1 DStHG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren
Denkmalgeschützbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks,
sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Die Anzeige eines der Verpflichteten befiehlt die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten,
die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige
an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DStHG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer
Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde
die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Grünflächen

Grünfläche = Ausgleichsfläche
naturnaher dreireihiger Hecke entlang des Zaunes nördlich,
nord-östlich, nord-westlich, östlich der Anlage an den scheinbaren Stellen aus
heimischen, standortgerechten Sträuchern nach Pflanzliste (Pflanzbreite: bis 5m)

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

- | | |
|--------------------|--------------------|
| Corylus avellana | Hasel |
| Viburnum lantana | Woll. Schneeball |
| Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Cornus sanguinea | Roter Hirtentriegl |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Euonymus europaeus | Plattenföhren |
| Crataegus spec. | Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Loncera | Heckenkirsche |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Salix caprea | Salix caprea |

Die Grünstreifen neben den Gehölzpflanzungen innerhalb der Ausgleichsfläche,
sowie die Fläche innerhalb der Photovoltaikanlage sind als extensiviertes Grünland
mit charakteristischem Arteninventar (Krautsaum) zu entwickeln und maximal zwei
Mal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Beweidung ist zulässig.
Heckenpflanzungen als Eingrünung dürfen keine ackerbauschädlichen
Wirtspflanzen enthalten.
Chemische Unkrautbekämpfung, Düngung und Pestizideinsatz
sind nicht zulässig.

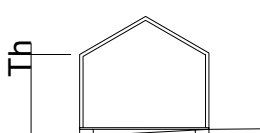
4. Sonstige Pflanzzeichen

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

▲ mögliche Zufahrt

REGELQUERSCHNITT:

Gebäude/Nebengebäude



-Dachneigung max. 30°
-Flach- oder Satteldach
-Gründach möglich
-Traufhöhe (Tf) max. 3,50m
ab natürlichem Gelände
-Außenputz und Fassadenverkleidung sind in gedachten Farben zu halten,
Holzfassaden sind zugelassen. Fassadenbegrünung ist zugelassen.

--- Bauverbotszone Bundesautobahn (40.00m)
nach §9 Bundesfernstraßengesetz (FSrG)

--- Bauverbotszone Bundesstraße (20.00m)
nach §9 Bundesfernstraßengesetz (FSrG)

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Gemeinderat hat am 14.2.2012 die Aufteilung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Photovoltaik-Anlage BAB A6 Nord-Aurach-Bereich Pfaffenbühl" mit integrierter Grünordnung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.02.2012 im Gemeinderat gem. § 2 Abs. 1 BauGB
beamtet.

Gemeinde Aurach, den
Merz, Bürgermeister
2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und
Ankündigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Photovoltaik-Anlage BAB A6 Nord-Aurach-Bereich Pfaffenbühl" mit integrierter Grünordnung
in der Fassung vom 14.2.2012 hat in der Zeit vom 15.02.2012 bis 28.02.2012 stattgefunden.

Gemeinde Aurach, den
Merz, Bürgermeister
3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§4 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Photovoltaik-Anlage BAB A6 Nord-Aurach-Bereich Pfaffenbühl" mit integrierter Grünordnung
in der Fassung vom 14.2.2012 hat in der Zeit vom 15.02.2012 bis 28.02.2012 stattgefunden.

Gemeinde Aurach, den
Merz, Bürgermeister
4) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Photovoltaik-Anlage BAB A6 Nord-Aurach-Bereich Pfaffenbühl"
mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 14.02.2012 wurden die Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2012 bis 16.04.2012
beteiligt.

Gemeinde Aurach, den
Merz, Bürgermeister
5) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Photovoltaik-Anlage BAB A6 Nord-Aurach-Bereich Pfaffenbühl"
mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 14.02.2012 wurde mit der Begründung mit Umweltbericht
gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Ort und Dauer der Auslegung wurde am 9.03.2012 durch öffentliche Veröffentlichung bekannt
gemacht.

Gemeinde Aurach, den
Merz, Bürgermeister

Gemeinde Aurach, den
Merz, Bürgermeister
6) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.04.2012 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Photovoltaik-Anlage BAB A6 Nord-Aurach-Bereich Pfaffenbühl" mit integrierter Grünordnung einschließlich
Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.04.2012
als Satzung beschlossen.

Gemeinde Aurach, den
Merz, Bürgermeister

7) Ausgelegt:

Gemeinde Aurach, den

Merz, Bürgermeister

8) Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Photovoltaik-Anlage BAB A6 Nord-Aurach-Bereich Pfaffenbühl"
mit integrierter Grünordnung einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde am gemäß
§10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik-Anlage BAB A6 Nord-Aurach-Bereich Pfaffenbühl"
mit integrierter Grünordnung einschließlich Begründung und Umweltbericht ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Aurach, den
Merz, Bürgermeister

vorhabenbezogener
BEBAUUNGSPLAN
"Photovoltaik-Anlage-BAB A6 Nord-Aurach-
Bereich Pfaffenbühl"

MIT INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

Gemeinde AURACH



M 1/ 1000

BEREICH:

Gemarkung: Aurach
Fl.Nr.: 331, 332, 334, 335, 349, 346/2

aufgestellt am: 14.02.2012

geändert am: 17.04.2012



hirsch-architekten
Hirsch Stefan dipl. Ing. (tu)
freischaffender Architekt und Stadtplaner
Technologiepark 1, 91522 ansbach
www.hirsch-architekten.de
Tel. 0981/ 4822826-0 Fax. 0981/ 4822826-55