

**BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN**

**Textliche Festsetzungen**

**1. Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücknummern 351 + 358 sowie Teilflächen der Flurstümmern 355, 357, 360 und 362 der Gemarkung Aurach.

Maßgebend für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist die Darstellung im Plan vom 29.09.2011

**2. Art der baulichen Nutzung**

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

**2.2** Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zugelassen:

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

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

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

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**

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

**5. Versicherung von Niederschlagswasser**

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 (= Modulfläche mit Abstandsflächen innerhalb der Einzäunung) ist extensives Dauergrünland (Wiese, Weide) mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen (Mähten), 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 festgestellten Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme neuer Baulflächen 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 Baulfläche 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 Hartweigel |
| Crataegus spec.     | Weißdorn         |
| Euronymus europaeus | Pflaumenhecke    |
| Ligustrum vulgare   | Liguster         |
| Prunus spinosa      | Schlehe          |
| Rosa canina         | Hundsrose        |
| Rosa rubiginosa     | Weißrose         |
| Viburnum lantana    | Woll-Schneeball  |

Auf der Nordseite der Baulfläche 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 Krautbäume mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln und maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Düngung oder Pestizideinsatz sind nicht zulässig, das Mähgut ist zu entfernen.

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

**7. Sonstiges**

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

**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 holzverschalbar herzustellen.
- (3) Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserundurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

**2 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur als Informationsflächen zulässig

(2) Die Ansichtfläche vom darf max. 4 m² betragen.

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 Unterkante der Einfriedung muss ein Abstand von mindestens 20 cm vorhanden sein.

(2) Einfriedungen sind ohne Sockelmauerwerk 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 Verwitterung 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**

SO Sondergebiet  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4 Baugrenze

**6. Verkehrsflächen**

Einfahrt Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Anpflanzung von Strauchhecken als Sichtschutz und Eingrünung  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Flächen für Ausgleichsmaßnahmen  
Obstbaumpflanzung als Streuobstwiese

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Grenzlinie vorhanden  
Höhelinie  
Flurnummer  
Bauerschützungszone Bundesautobahn (40,00m)  
Baubeschränkungszone Bundesautobahn (100,00m)

| 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 |
|                        |         | Höhe von Solarmodulen 4,00 m       |

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.09.2011 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6-Aurach-Hilsbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Manfred Merz  
Erster Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6-Aurach-Hilsbach" in der Fassung vom ..... hat in der Sitzung am ..... stattgefunden.

Manfred Merz  
Erster Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6-Aurach-Hilsbach" 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-Hilsbach" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Manfred Merz  
Erster Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6-Aurach-Hilsbach" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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-Hilsbach" einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Sitzung beschlossen.

Manfred Merz  
Erster Bürgermeister

Aurach, den .....

Manfred Merz  
Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6-Aurach-Hilsbach" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6-Aurach-Hilsbach" mit Begründung und Umweltbericht ist damit in Kraft getreten.

Manfred Merz  
Erster Bürgermeister

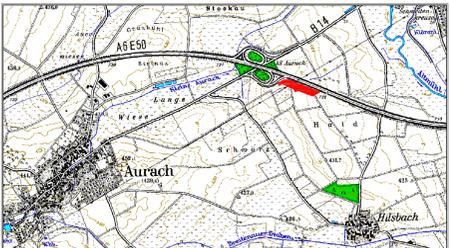
Aurach, den .....

**Vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage BAB 6 - Aurach - Hilsbach"**



**Gemeinde Aurach**

**Landkreis Ansbach**



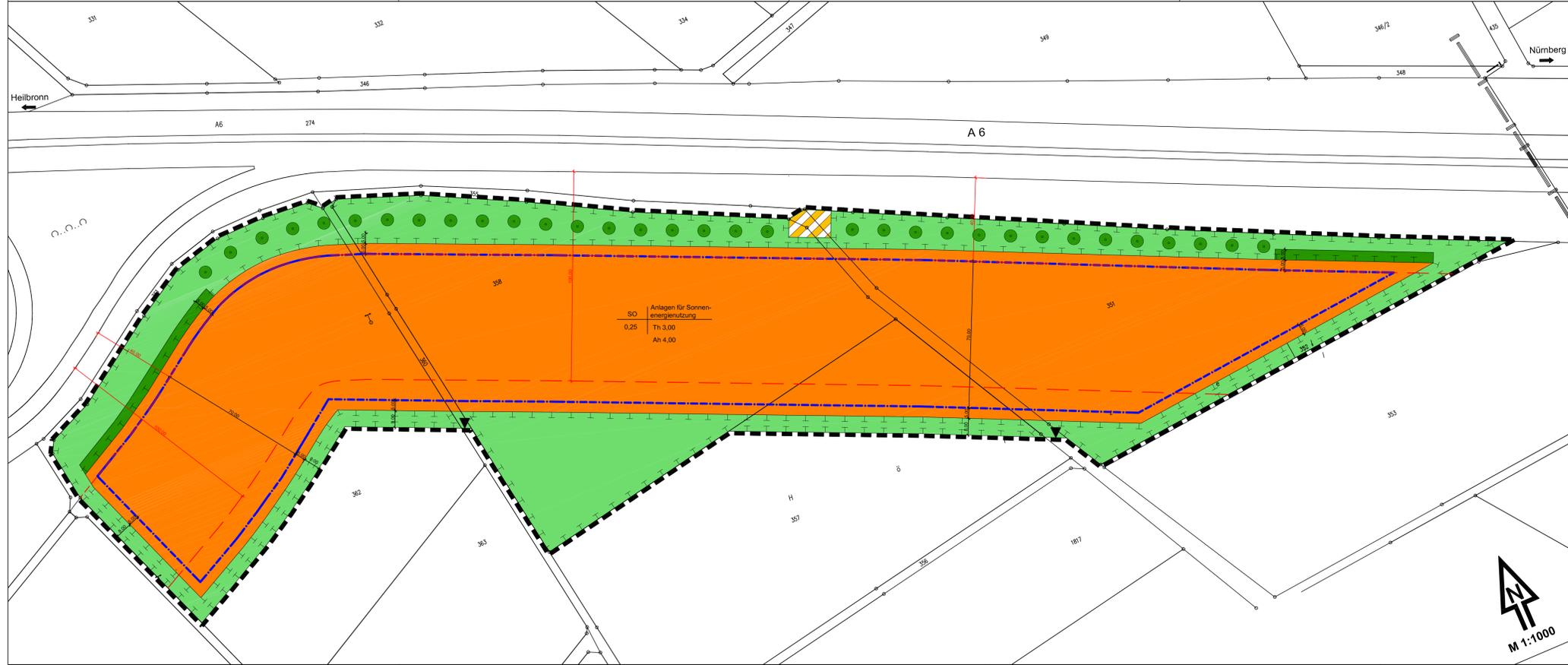
**Lageplan M 1:25000**

Für die Grünordnung: Dipl.Ing. Bernard Lorenz  
Landschaftsarchitekt  
Am Messhaus 2 Tel. 0911 / 586 87 66  
90408 Nürnberg Fax 0911 / 586 70 77  
lorenz.bernhard@nefkor.net

Aufgestellt: 28.09.2009 INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER  
Vermessung • Planung • Bauleitung  
Stuttgarter Straße 37, 90574 Rodtal  
Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95  
info@christofori.de

Landschaftsarchitekt

Beratender Ingenieur und Stadtplaner Erwin Christofori



**Darstellung der Wegeführung ohne Maßstab**

