

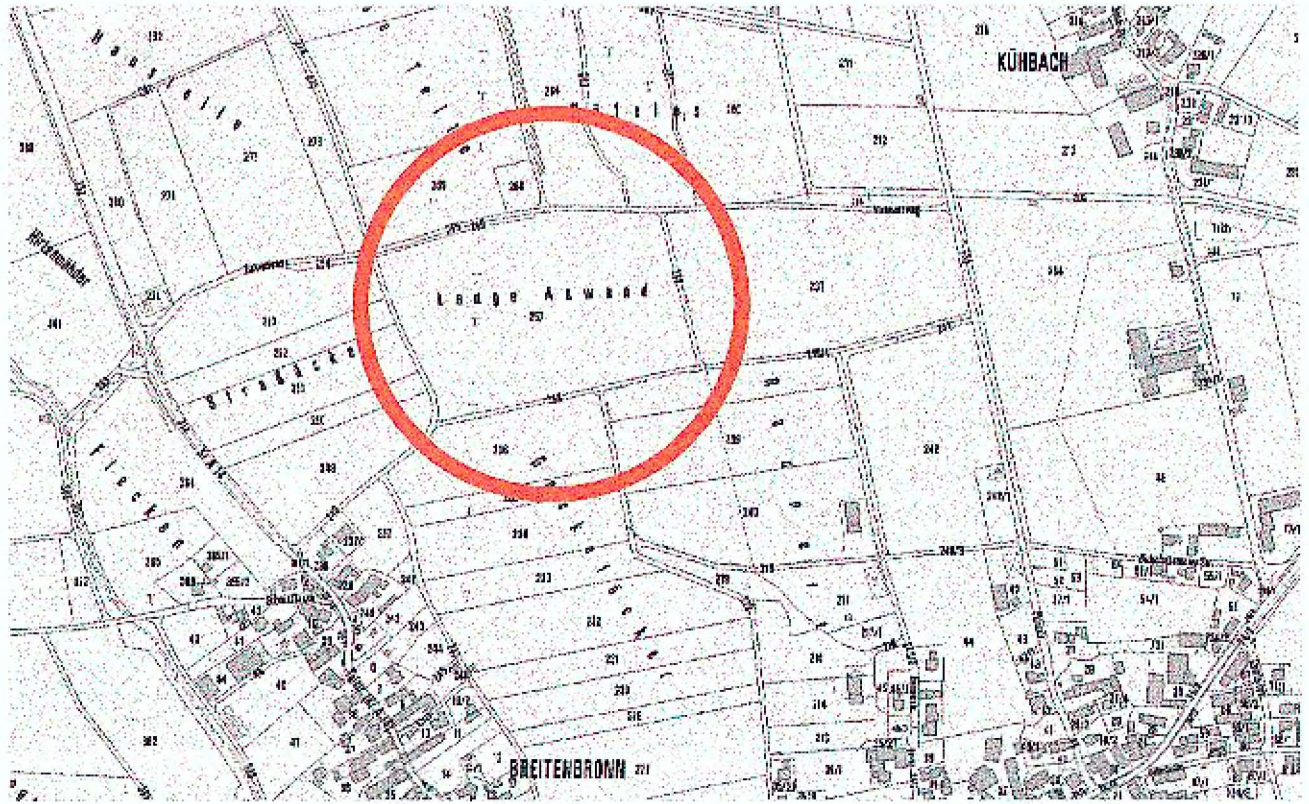
rechtsueber

Projekt

**Markt Dinkelscherben**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr 47  
"Photovoltaikanlage I, Breitenbronn"

Freigabevermerk

Plannr. **575-2-3**



Vorhabenträger **Martini GmbH & Co. KG**  
Provinostraße 52  
86153 Augsburg

Auftraggeber **Markt Dinkelscherben**  
Augsburger Straße 4-6  
86424 Dinkelscherben

Planinhalt **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47**  
**"Photovoltaikanlage I, Breitenbronn"**  
mit integriertem Grünordnungsplan

Maßstab	bearb.	ru, bjs	Format	Unterschrift
	1:1'000	gez.	ru, bjs	

Städteplanung · LandschaftsArchitektur · Regionalentwicklung · Rohstoffsicherung

Erlenstegenstraße 37  
90491 Nürnberg  
Tel. 0911 999 876-0  
Fax 0911 999 876-54

Alte Schule Burg  
86470 Thannhausen  
Tel. 08281 999 40-0  
Fax 08281 999 40-40

Info@TeamMarkert.de  
www.TeamMarkert.de

**TeamBüro**  
**Markert**  
Planung für Stadt, Raum und Landschaft

# PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



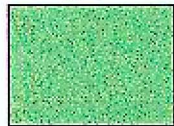
Sonstige Sondergebiete  
(§ 11 BauNVO)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)



oberirdisch

9. Grünflächen  
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

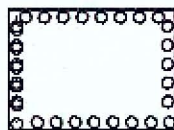


Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6,  
§ 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

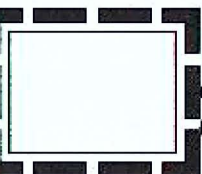


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)



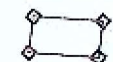
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

## PLANUNTERLAGE



Flurstücksgrenzen

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Im Sondergebiet „Photovoltaik“ sind freistehende, aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen (Modultische) zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Sie sind ohne Fundamente mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben. Es sind schwermetallfreie Photovoltaikmodule zu verwenden.
- 1.3 Im Sondergebiet „Photovoltaik“ sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter), die für den technischen Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

## 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Die zulässigen Photovoltaikanlagen (Photovoltaikmodule) dürfen eine maximale Höhe von 2,30 m, bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes, nicht überschreiten.
- 2.2 Für die Technikgebäude wird eine Grundfläche (GR) gemäß § 19 BauNVO von 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.

## 3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 81 BayBO

Technikgebäude (Transformatoren) sollen in der südlichen Hälfte des Sondergebietes angeordnet werden. Es wird eine ländliche Bauweise mit Satteldach und Holzverkleidung der Fassaden festgesetzt. Die Firsthöhe darf 3,50 m, bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes, nicht überschreiten.

## 4 ZEITLICHE BEFRISTUNG

- 4.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung der Sonstigen Sondergebiete "Photovoltaik" auf 31 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Zeitpunkt des Baubeginns. Nach Ablauf der 31-Jahre-Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Die Flächen der Sonstigen Sondergebiete "Photovoltaik" werden dann als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.
- 4.2 Sollte die Nutzung der Photovoltaikanlagen zu einem Zeitpunkt vor Ablauf der 31 Jahre entfallen, ist der Urzustand der Flächen innerhalb von 1,0 Jahren wiederherzustellen. Die Flächen der Sonstigen Sondergebiete "Photovoltaik" werden dann als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

# FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

## 1 PFLANZMAßNAHMEN

- 1.1. Eingrünungsmaßnahmen nördlich der SO-Fläche  
Anpflanzung eines 5-reihigen Gehölzstreifens gemäß Pflanzliste in der Begründung zum Bebauungsplan in einer Gesamtbreite von 7,0 m; die Abstände zwischen den Reihen betragen 1,0 m, zwischen den Pflanzen jeweils 1,5 m.
- 1.2. Eingrünungsmaßnahmen südlich, westlich und östlich der SO-Fläche  
Anpflanzung eines 3-reihigen Gehölzstreifens gemäß Pflanzliste in der Begründung zum Bebauungsplan in einer Gesamtbreite von 5,0 m; die Abstände zwischen den Reihen betragen 1,0 m, zwischen den Pflanzen jeweils 1,5 m.
- 1.3. Die Flächen des Sondergebietes und die privaten Grünflächen sind mit einer standortgerechten und kräuterreichen Wiesensaatmischung anzusäen. Es ist eine Saatgutmischung gemäß der Begründung zu verwenden.
- 1.4. Die Herstellung von Eingrünung und Ausgleichsfläche muss innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme der Freiflächenfotovoltaikanlage erfolgen.

## 2. PFLEGEMAßNAHMEN

- 2.1. Die Flächen des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" und die privaten Grünflächen sind als extensiv genutztes Grünland zu bewirtschaften. Innerhalb der ersten drei Jahre nach Baubeginn ist eine bis zu 4-malige Mahd des extensiven Grünlands mit Entfernung des Schnittgutes zulässig. Anschließend ist eine maximal 2-3malige Mahd mit Mahdgutabfuhr zulässig. Alternativ zur Mahd kann eine Beweidung mit Schafen durchgeführt werden.
- 2.2. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art zu ersetzen.
- 2.3. Zur Vermeidung von landschaftsuntypischen Formschnitthecken sollte die Eingrünung durch abschnittswisen Stockhieb ab einer Wuchshöhe von 3 m erfolgen. Die Länge der auf den Stock gesetzten Abschnitte sollte zur Vermeidung größerer Einsehbarkeit max. 30 m betragen.

## 3. AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Die Ausgleichsflächen sind mit einer standortgerechten und kräuterreichen Wiesensaatmischung anzusäen. Es ist eine Saatgutmischung gemäß Begründung zu verwenden. Die Pflegemaßnahmen sind nach textlicher Begründung entsprechend zu vollziehen.

## 4. EINFRIEDUNGEN, ZÄUNE

- 4.1. Einfriedungen bzw. Zäune sind nur innerhalb der Sonderbaufläche (Baufeld) zulässig.
- 4.2. Einfriedungen bzw. Zäune einschließlich Überstelgschutz sind mit einer max. Höhe von 2,30 m bezogen auf die natürliche Geländeoberkante zulässig. Zwischen Zaun und der Geländeoberkante muss durchgängig ein 0,15 m hoher Spalt verbleiben. Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig; Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sowie Mauern, Dammschüttungen, Erdwälle oder sonstige Auffüllungen zur Einfriedung sind unzulässig.

## 5 Wasserhaushalt

Festgesetzt wird, dass Niederschlagswasser an Ort und Stelle flächig über die belebte Oberbodenschicht zu versickern ist. Es ist sicherzustellen, dass ein hundertjähriges Regenergebnis schadlos abgeführt werden kann.

# HINWEISE

1. Innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Versorgungsleitung von beidseitig je 9,0 m bedarf eine Bebauung oder Bepflanzung der Zustimmung durch den Leitungsträger (LEW). Auf Grund der Freihaltung der Leitung sind Höhenbeschränkungen möglich.
2. Es gelten die Grenzwerte der Verordnung über elektromagnetische Felder vom 16. Dezember 1996 (BGBl. I S. 1966) - 26. BImSchV.
3. Sofern in ausreichender Stückzahl erhältlich, ist autochthones Pflanzmaterial (aus ortsnahen Wildbeständen stammendes) zu verwenden. Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsanstalt für Landesentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen.
4. Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
5. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemittel ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans unzulässig.
6. Beim Abbau der Photovoltaikanlagen nach den Textlichen Festsetzung Nr. 3.1 oder 3.2 sind etwaige Verankerungen der Photovoltaikanlagen vollständig zu entfernen.
7. Denkmalschutz:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde 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 befreit 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. 1 DSchG)

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

# SATZUNG

Der Markt Dinkelscherben erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage I, Breitenbronn" mit integriertem Grünordnungsplan zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Breitenbronn als Satzung.

## §1

### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ~~15. April 2009~~ und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

## §2

### Bestandteile dieser Satzung

1. Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und textlichen Festsetzungen
2. Begründung mit Umweltbericht

## §3

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

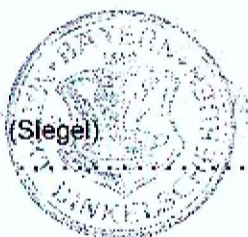
## §4

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Bauausschuss Markt Dinkelscherben hat in der Sitzung vom **07.07.2009** auf Antrag des Vorhabenträgers gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung des Bebauungsplanverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage I, Breitenbronn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **08.10.2009** ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage I, Breitenbronn" in der Fassung vom **22.09.2009** hat in der Zeit vom **19.10.** bis **20.11.2009** stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage I, Breitenbronn" in der Fassung vom **22.09.2009** hat in der Zeit vom **19.10.** bis **20.11.2009** stattgefunden.
- 4) Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage I, Breitenbronn" in der Fassung vom **12.01.2010** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **12.02.** bis **11.03.2010** öffentlich ausgelegt.
- 5) Zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage I, Breitenbronn" in der Fassung vom **12.01.2010** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **12.02.** bis **11.03.2010** beteiligt.
- 6) Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschluss des Bauausschusses vom **06.04.2010** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage I, Breitenbronn" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **06.04.2010** als Satzung beschlossen.

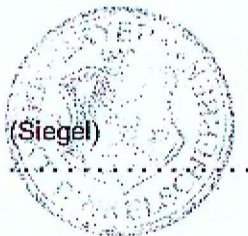


Markt Dinkelscherben, den **07. April 2010**

*J. J. J.*

(1. Bürgermeister)

- 7) Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaikanlage I, Breitenbronn" wird hiermit ausgefertigt.

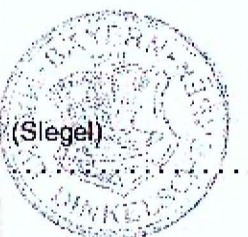


Markt Dinkelscherben, den **14. April 2010**

*J. J. J.*

(1. Bürgermeister)

- 8) Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaikanlage I, Breitenbronn" wurde am **06. Mai 2010** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaikanlage I, Breitenbronn" tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.



Markt Dinkelscherben, den **07. Mai 2010**

*J. J. J.*

(1. Bürgermeister)