

Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Erdfrühdungen, Kabel, Wege, Überwachungsanlagen (z.B. Masten) und Brandschutzanlagen.
Die Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind zu mähen oder extensiv zu beweidet. Zufuttern ist nicht zulässig. Nach- oder Weidewirtschaft von Weidewestern ist möglich, wobei Allgrasstreifen oder -flächen bis maximal 20 % der Fläche durchwegs einwirtscht sind.

1.1.2. Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude beträgt 100 m² (GR 100m²), wobei Einzelgebäude eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten dürfen.

1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

Die Wandhöhe von Gebäuden darf maximal 3,50 Meter betragen, traufseitig gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (TH 3,50m). Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

1.2.1. Baugrenze

Bauliche Anlagen, Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.

1.2.2. Abstandsflächen

Bei allen zu errichtenden Gebäuden sind gemäß Art. 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Abstandsflächen von 0,4 H, mindestens jedoch drei Meter einzuhalten.

1.3. Verkehrsflächen

1.3.1. Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung der Freiflächenanlage muss über bereits vorhandene oder noch zu erschließende Straßen und Wege erfolgen.

1.4. Versorgungs- und Abwasserleitungen

Alle für das Gebiet erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu entwerfen. Oberflächenwasser darf auch in offenen Gräben abgeführt werden.

1.5. Grünflächen

private Grünfläche

Innerhalb von Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen.

1.6. Flächen für die Wasserrwirtschaft

Wasserschutzgebiet, weitere Schutzzone

Wasserschutzgebiet, engere Schutzzone

Folgende Forderungen sind innerhalb des mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Gebiets einzuhalten:

Erdeingriffe sind auf ein Minimum zu reduzieren.

Flächen für die Baustellenerrichtung sind außerhalb des Wasserschutzgebietes anzulegen oder auf Flächen, die gezielt aus dem Wasserschutzgebiet hinaus entwässern.

Keine Lagerung von Leichtflüssigkeiten und wassergefährdenden Stoffen innerhalb des Wasserschutzgebietes.

Betankungen, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen nur außerhalb des Wasserschutzgebietes.
Vorhalten von geschlossenen Absetzrinnen und Erdarbeiten mit sofortiger Aufnahme und gesichert zwischenlagern zu können.
Vorhalten von geeigneten Bindemitteln für jede mobile Baumaschine mit einer Aufnahmekapazität der zweifachen Tankfüllung der Baumaschine.
Mobile Arbeitsgeräte sind nach Feierabend und über das Wochenende oder während Feiertage außerhalb des Wasserschutzgebietes abzustellen.
Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

1.7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Pflanzgebot für Sträucher

Ausgleichsfläche

Flächen an der Anlage:

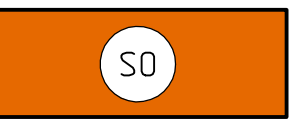
Die Anlage wird gemäß den Planeinträgungen mit abwechselnd mit Bäumen und/oder Sträuchern bepflanzt.

A/E 1:

Entlang der Straßen und Wege sind Obstbaumreihen anzulegen. Zu pflanzen sind Obstbaum-Hochstämmen in einem gegenseitigen Abstand von etwa zehn Metern. Es sind standortgerechte, alte Sorten zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm mit Ballen zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu schützen, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind.

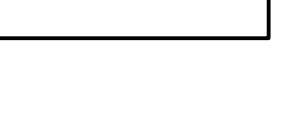
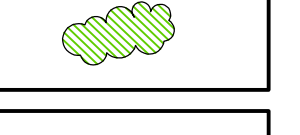
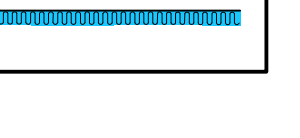
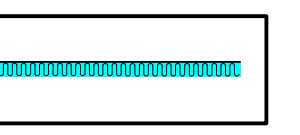
A/E 2:

Es müssen mindestens 75 % der vorgesehenen Zaunlänge bepflanzt werden. Es sind zu gleichen Teilen Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Handrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.



GR 100m²

WH<3,5m
OK<3,5m



A/E 3:
Es müssen mindestens 75 % der vorgesehenen Zaunlänge bepflanzt werden. Es sind zu gleichen Teilen Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Handrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.

Externe Ausgleichsflächen:
Die Ausgleichsflächen sind durch Einsaat mit autochthonem Saatgut herzustellen. Sie dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden, frühester Mahd-Termin ist der 15. Juli, das Mähgut ist abzuführen. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingetriedet werden. Der Einsatz von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

1.8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen

2.1. Dächer

Als Dacheindeckung von Betriebsgebäuden sind Natur- oder Kunstschiefer, Tondachziegel, Titanzink- oder Aluminiumbleche sowie Photovoltaik-Module zulässig.

2.2. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung hervorgerufen wird.

2.3. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugtiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.

3. Weitere Planeinträgungen

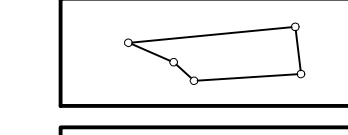
Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	SO	GR 100m²	Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen	WH<3,5m	OK<3,5m	Modulhöhe

Furstücksnummern

624, 625

vorhandene Grundstücksgrenzen



Gemarkungsgrenze



4. Hinweise

4.1. Altlasten

Auf die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Sollten im Zuge der Errichtung Ablagerungen oder verunreinigter Boden zutage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständigen Behörden (Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt) zu verständigen.

4.2. Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen

Erdkabel liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagertiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenbauarbeiten und Erdbrütungen nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kurvenstrich- oder Betonrinnen bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenwandband gekennzeichnet sein. Röhre, Abdeckungen und das Trassenwandband schützen das Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warnrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim zuständigen Energieversorger zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Erdkabelversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Energieversorgers sofort einzustellen.

4.3. Denkmalschutz

Im Umfeld der Planung sind archaische Bodendenkmäler bekannt. Daher ist jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), besonders Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 bis 4 DSchG. Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archaischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seeshof, 98117 Memmelsdorf, Telefon 0951/40950, Telefax 0951/40950, unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2, Art. 10 Abs. 2 DSchG). Weitere Erarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

5. Verfahrensmerkmale

5.1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Stambach beschloss in seiner Sitzung vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Weickenreuth“. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

5.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Weickenreuth“ wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Planunterlagen in der Fassung vom kommen in der Zeit vom bis im Rathaus des Marktes Stambach eingesehen werden. Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Weickenreuth“ beteiligt und angehört. Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Weickenreuth“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom nach ortsüblicher Bekanntmachung im Rathaus des Marktes Stambach vom bis mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, öffentlich ausgestellt. In der gleichen Zeit konnten die Unterlagen auf der Internetseite des Marktes eingesehen werden. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Weickenreuth“ beteiligt und angehört. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.6. Satzungsbeschluss

Der Markt Stambach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Weickenreuth“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Stambach, den
 Markt Stambach
 Karl Philipp Ehrler
 Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

5.7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Stambach ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Weickenreuth“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber dem Markt Stambach geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensschäden, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschäden eingetreten sind, die Fähigkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Stambach, den

Markt Stambach
 Karl Philipp Ehrler
 Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

1.47.120

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Weickenreuth“, Markt Stambach/Bürger-Energie pro Region eG, Stambach

Planungstagen: 10. Juni 2021 **VORENTWURF**

Maßstab: 1:1.000

Entwurfsverfasser:

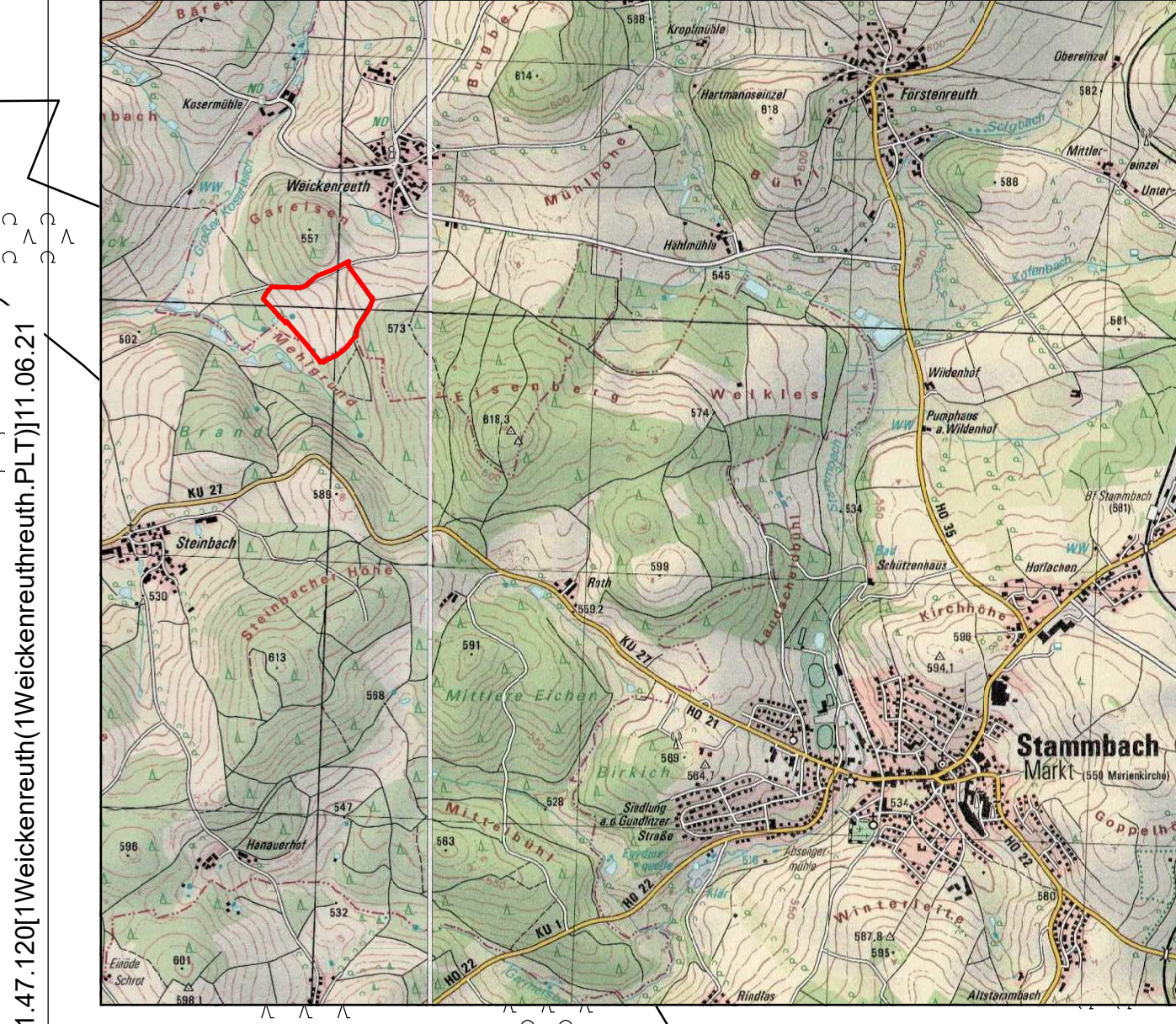
IVS ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure
 Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach
 Tel: (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-40
 e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de

bearb./gez.: kö / kö

Ort, Datum: Kronach, im Juni 2021

Dipl. Geogr. Norbert Köhler

Übersichtslageplan M:1/25.000



1.47.120[Weickenreuth] (Weickenreuth.P1)11.08.21
 Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster laut Stand vom 14.02.2021
 (C) Bayerische Vermessungsverwaltung