



Gemeinde Brunnen - Bebauungsplan "Solarfeld Niederarnbach"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Art der baulichen Nutzung

1.1 Als Art der baulichen Nutzung werden Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" nach § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

1.2 In dem Sonstigen Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist eine freistehende, aufgeständerte Photovoltaikanlage (Photovoltaikmodule) zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Gebäude zulässig, die der Aufnahme von Anlagen dienen (Trafos, Wechselrichter, Übergabestationen), die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.3 In dem Sonstigen Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind Gebäude zulässig, die der Aufnahme von Anlagen dienen (Trafos, Wechselrichter, Übergabestationen), die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2) Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die zulässigen Photovoltaikanlagen (Photovoltaikmodule) nach Textlicher Festsetzung Nr. 1.2 dürfen eine maximale Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante, gemessen an der Mitte der höchsten Kante (OK) der Anlagen, nicht überschreiten.

2.2 Die Grundfläche der nach den Textlichen Festsetzungen Nr. 1.3 zulässigen Gebäude darf im Sonstigen Sondergebiet SO2 eine Grundfläche von maximal 200 m² nicht überschreiten. Die Standorte dieser Gebäude sind innerhalb des Sonstigen Sondergebiet SO2 frei wählbar.

3) Zeitliche Befristung

3.1 Gemäß § 9 Abs.2 BauGB wird die bauliche Nutzung der Sonstigen Sondergebiete "Photovoltaik" auf 31 Jahre beschränkt, beginnend mit dem Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung. Nach Ablauf der 31 Jahres-Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzuversetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Die Flächen der Sonstigen Sondergebiete "Photovoltaik" werden dann als "Flächen für die Landwirtschaft" festgesetzt.

3.2 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.

4) Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

4.1 Die nach Textlicher Festsetzung Nr. 1.2 zulässigen Photovoltaikanlagen (Photovoltaikmodule) sind ohne Fundamente zu errichten und mittels Stahlprofilen in den Boden zu verankern.

4.2 Der Querschnitt der Stahlprofile nach Textlicher Festsetzung Nr. 4.1 darf inkl. der Grundrestfläche der mit den Photovoltaikmodulen verbundenen Verteiler- und Unterverteilerboxen eine Fläche von 10% der durch die Module überdeckten Fläche nicht überschreiten.

4.3 Einfriedungen

4.3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind Einzinfriedungen mit Maschenrautzraum einschließl. Übersteigerschutz mit einer max. Höhe von bis zu 2,20 m bezogen auf die natürliche Geländeoberkante zulässig.

4.3.2 Zwischen Zaununterkante und der Geländeoberkante muss durchgängig ein 0,15 m hoher Spalt verbleiben.

4.3.3 Zaunsockeln sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

4.3.4 Mauern, Dammschüttungen, Erdwälle oder sonstige Auffüllungen zur Einfriedung sind unzulässig.

5) Grünordnung

5.1) Pflanzmaßnahmen

5.1.1 Entlang der Geltungsbereichsgrenze zu den Grundstücken Flnr. 2323/2 (Feldweg) und Flnr. 2324/15 (Staatsstraße 2043) ist die Gehölzbestockung zu erhalten und zu einer durchgängigen Eingrünung mit einer Breite von 5,0 m gemessen von der Geltungsbereichsgrenze zu ergänzen.

5.1.2 Für Eingrünungen wird eine Pflanzdichte von 1 Pflanze / 2,0 m² in drei Reihen festgesetzt.

5.1.3 Zur Inlierung eines artenreichen extensiven Grünlands wird folgende Vorgehensweise festgesetzt: Einsatz einer Saatmischung für Blühpflanzen und artenreiches Extensivgrünland (RSM 8.1, Variante 1: „Grundmischung für Standorte ohne extreme Ausprägung“, 5 gr/m²).

4.2) Pflegearbeiten

4.2.1 Die Flächen der Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" sind als extensiv genutztes Grünland zu bewirtschaften.

4.2.2 Das extensive Grünland unter den Solarmodulen ist max. viermal pro Jahr zur Aushagerung mit Entfernung des Schnittgutes in den ersten Jahren, danach maximal zweimal pro Jahr zu mähen.

4.2.3 Alternativ zur Mäh kann eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen durchgeführt werden.

4.2.4 Die nicht bepflanzten Ausgleichsflächen sind max. viermal pro Jahr zur Aushagerung mit Entfernung des Schnittgutes, danach max. zweimal pro Jahr zu pflegen.

4.2.5 Ausgetriebene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art zu ersetzen.

4.3) Artenliste zur Eingrünung

- Cornus mas / Kornelkirsche
- Corylus avellana / Hasel
- Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen
- Prunus spinosa / Schlehe
- Sambucus nigra / Holunder
- Vitium opulus / Gemeiner Schneeball
- Rhamnus / Faulbaum

4.4) Artenliste zur Ansaat

Saatmischung für Blühpflanzen und artenreiches Extensivgrünland (RSM 8.1, Variante 1: „Grundmischung für Standorte ohne extreme Ausprägung“, 5 gr/m²)

5) Wasserhaushalt

Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle flächig über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.

HINWEISE

1.) Sofern in ausreichender Stückzahl erhältlich, ist autochtones Pflanzmaterial (aus ortsnahen Wildbeständen stammendes) zu verwenden. Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulplanen der Forschungsanstalt für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen.

2.) Sämtliche Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.) Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemittel ist im Bereich der gesamten Ausgleichsflächen unzulässig.

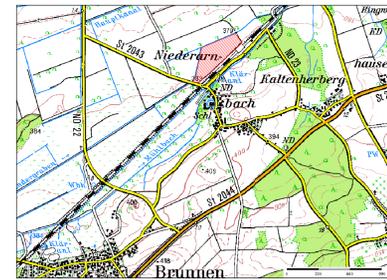
4.) Beim Abbau der Photovoltaikanlagen sind die Verankerungen der Photovoltaikanlagen vollständig zu entfernen.

5.) Meldepflicht and das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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 behält die Dörfern. 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 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.

6.) Zum Schutz der Photovoltaikanlagen wird ein Mindestabstand von 15,0 m zu den angrenzenden Waldflächen empfohlen.



SATZUNG

Die Gemeinde Brunnen erfüllt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes), 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 Bebauungsplan "Solarfeld Niederarnbach" als Satzung.

§1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugbietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 29.10.2008 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 BayGO handelt, wer den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt

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

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Brunnen hat in der Sitzung vom 18.03.08 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarfeld Niederarnbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.04.08 öffentlich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Solarfeld Niederarnbach" in der Fassung vom 18.03.08 hat in der Zeit vom 15.04.08 bis 14.05.08 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Solarfeld Niederarnbach" in der Fassung vom 18.03.08 hat in der Zeit vom 15.04.08 bis 14.05.08 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Solarfeld Niederarnbach" in der Fassung vom 18.06.08 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.08 bis 18.08.08 öffentlich ausgestellt.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans "Solarfeld Niederarnbach" in der Fassung vom 18.06.08 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 12.07.08 bis 19.08.08 beteiligt.
- Die Gemeinde Brunnen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.10.08 den Bebauungsplan "Solarfeld Niederarnbach" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.10.08 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Brunnen, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

7) Der Bebauungsplan "Solarfeld Niederarnbach" wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Brunnen, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

8) Der Bebauungsplans "Solarfeld Niederarnbach" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan "Solarfeld Niederarnbach" ist damit wirksam in Kraft getreten.

Gemeinde Brunnen, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- SO Photovoltaik** Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik
- GR z.B. 200 m²** Zulässige Grundfläche in Quadratmetern für Gebäude
- GR z.B. 15 500 m²** Zulässige Grundfläche in Quadratmetern für Photovoltaikanlagen
- H max. z.B. OK = 3,5** Maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante
- Baugrenze**

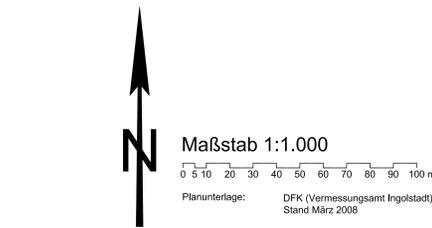
Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Private Grünfläche (extensiv genutztes Grünland)
- Anpflanzen von Strauchern sowie Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Strauchern.
- Ausgleichsflächen

- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereichs
 - Maßzahl in Metern

- Nachrichtliche Übernahme**
- Bauverbotszone Staatsstraße 2043
 - Gasleitung (unterirdisch) mit Baubeschränkungzone beiderseits 4 m
 - Stromleitung (oberirdisch) mit Baubeschränkungzone beiderseits 8 m
 - Freizuhaltende Sichtdreiecke

- Sonstige Darstellungen (ohne Feststellungscharakter)**
- Flurstückgrenze
 - Flurstücksnummer



Projekt	Bebauungsplan "Solarfeld Niederarnbach Gemeinde Brunnen Ortsteil Niederarnbach		
Freigegeben	Rechtskräftige Fassung	Plannr.	528 - 1 - 5
Auftraggeber	Gemeinde Brunnen Herzoganger 1 86529 Schrobenhausen		
Planmaß	Bebauungsplan "Solarfeld Niederarnbach"		
Maßstab	bearb. m²/sk/kak	Format 1,08 m²	Unterschrift
1:1000	gez. m/ek/kak	Datum 29.10.08	
Städteplanung · LandschaftsArchitektur · Regionalentwicklung · Rohstoffsicherung			
Eisensteigstraße 37 90491 Nürnberg Tel. 0911 999 876-0 Fax 0911 999 876-54			
Alte Schilde Burg 86470 Thurnhausen Tel. 09281 999 40-0 Fax 09281 999 40-40			
Info@TeamMarkt.de www.TeamMarkt.de			