

I. ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1.0 Nutzungsschablone
- |   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| A | B | A | Art der baulichen Nutzung |
| B | C | B | max. Höhe bauliche Anlage |
| C | D | C | Grundflächenzahl          |
|   |   | D | Bauweise                  |
- 2.0 Abgrenzung nach §9 Abs. 7 BauGB
- 3.0 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §11 BauNVO)
- 4.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)
- 5.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 6.0 Verkehrsflächen (§9 Abs 1 Nr. 11 BauNVO)
- 7.0 Versorgungsanlagen-/leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 8.0 Grünflächen (§9 Abs 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
- 9.0 Grünordnung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 als - Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der "Zweckbestimmung Photovoltaikanlage" als Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien festgesetzt.

III. HINWEISE ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN DES GELTUNGSBEREICHES



IV. HINWEISE ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN DES GELTUNGSBEREICHES

- 1.0 Soweit Bodenfund auftreten, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fundort von Bodendenkmälern ist unverändert zu belassen.
- 2.0 Der Vorhabensträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind zu entfernen.
- 3.0 Zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Durchführungsvertrag gem. BauGB § 12 Abs 1 geschlossen, in dem u. a. eine Regelung über die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Rückbauverpflichtung der Anlage festgelegt wird.
- 4.0 Die Beflagzung innerhalb des Elektro-Schutzstreifens von beidseitig 7,5m, abgehend von der Leitungssache, darf nur durch niedrig wachsende Hecken und Gebölze vorgenommen werden, die auch im ausgewachsenen Zustand nicht näher als 3m an die Elektroleitung heranreichen.
- 5.0 Das an den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort u. Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- 1.0 Schutz des Bodens
- 1.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwertung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Zwischenlagerung über 10 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zu begrünen.
- 2.0 Bestandsicherung
- 2.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.
- 2.2 Die vorgesehene Bepflanzung muss an allen vier Grundstückseiten einen Abstand von mind. 2,0m von der jeweiligen Grundstücksgrenze haben.
- 3.0 Flächenbepflanzung
- 3.1 Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie Schotterterrassen zu beschränken.
- 4.0 Pflanzgebole
- 4.1 Pflanzerauswahl und Naturschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen (BauGB §9 Abs. 1a) haben sich entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation gemäß der Auswahlliste 370, 238 unter Punkt 6.0 zusammen zu setzen. Die Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären.
- 4.2 Pflanzdichte und Qualität
- Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die im Einzelnen unter 7.0 aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.
- 4.3 Vollzugfrist
- Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Grünflächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1.Jhr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.
- 5.0 Erhaltungsgebot / Neupflanzungen
- 5.1 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muß auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen

- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) festgelegt: Grundflächenzahl GRZ 0,35
- 2.2 Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Normbauhöhe von 3,50 m inkl. Unterkonstruktion sowie die dazugehörigen Betriebsgebäude (gemessen ab der Geländeoberkante und abhängig vom Geländeverlauf)
- 2.3 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs (4) und (5) der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.
- 3.0 Einfriedungen (Pflicht)
- 3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
- 3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig.
- 3.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,20 m (gemessen ab der Geländeoberkante) nicht überschreiten.
- 3.4 Für die Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune zulässig. Es sind nur grüne Farbtöne zulässig.
- 3.5 Um Kleinfrieden das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.

- 4.0 Nebenanlagen
- 4.1 Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der Photovoltaikanlage benötigt werden, z.B. das Stationsgebäude in Form eines Containers, sind zulässig. Die Bauhöhe darf 3,50 m nicht überschreiten.
- 4.2 Eine andere Nutzung der Nebenanlagen ist nicht gestattet.
- 4.3 Stellplätze sind offenporig mit Schotterterrassen zu befestigen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
- 4.4 Für notwendige Betriebsgebäude wird eine Gesamtnutzfläche von max. 50qm festgesetzt.
- 5.0 Ausgleichsflächen / Eingriffsregelung / Wasserhaushalt
- 5.1 Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

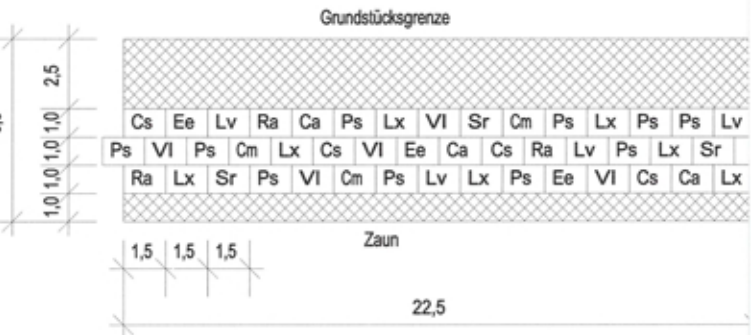
**Maßnahmen:** Pflanzung einer 3-reihigen landschaftlichen Hecke mit grenzlinienreichen Außenrand sowie mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum gemäß Pflanzschema sowie von Obstbäumen am Nordrand. Die Gras- und Krautsäume sind mit autochthonem Saatgut RSM 8.1 Biotopfläche in Breitsaat mit 5 gr./qm anzusäen. Für die Heckenpflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Die Bepflanzung innerhalb des Schutzstreifens wird so gewählt, dass diese nicht näher als 3m an die Leitung heranreichen. Von einer Baumpflanzung an der nordwestlichen Ecke wird abgesehen. Pflege: Die Gras- und Krautsäume sind biotopprägend ohne Düngung und Einsatz von Bioziden dauerhaft zu pflegen. Der früheste Mähzeitpunkt ist der 1. Juli. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Obstbäume und Sträucher sind fachgerecht durchzuführen und abzuschließen. Gehölzabfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Funktional notwendige Rückschnittmaßnahmen zur Höhenbegrenzung der landschaftlichen Hecke sind im Bedarfsfall von Anfang Oktober bis Ende Februar in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt zulässig.

6.0 Pflanzliste der standortgerechten Gehölzarten

6.1 Bäume I. Ordnung	Spitz-Ahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Acer plantanoides	Gewöhnliche Esche		
Fraxinus excelsior			
6.2 Sträucher	Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corpus sanguinea	Pflaflenhütchen	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Euonymus europaeus	Ligustrum vulgare	Viburnum lantana	Wollinger Schneeball
Rosa arvensis	Heimische Wildrose	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Corylus avellana	Hasel	Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
6.3 Obstbäume			
Apfelsorten:	Birnensorten:	Wildobstsorten:	
Bohnapfel	Conference	Speierling	
Cox Orange	Gute Luise	Wildtöne	
Roter Boskoop	Pastorenbirne	Vogelkirsche	

Pflanzgröße:  
 Obstbäume: Hochstamm, 2 x v. StU.: 8/10 StH.: 1,80-2,00m,  
 Wildobst: Hochstamm, 2 x v. m.B. StU.: 10/12, StH.: 1,80-2,00m

7.0 Pflanzschema (unmaßstäblich)



Sträucher:	Pflanzgröße: 2 x v. 30/40	Stück pro Schema
Cs	Comus sanguinea	4
Ee	Euonymus europaeus	3
Lv	Ligustrum vulgare	4
Ra	Rosa arvensis	3
Ca	Corylus avellana	3
Ps	Prunus spinosa	10
Lx	Lonicera xylosteum	7
VI	Viburnum lantana	5
Sr	Sambucus racemosa	3
Cm	Crataegus monogyna	3

Gerolzhofen, den ..... (Siegel) I. Kramer Erste Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- A) Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 12.06.2006 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 14.06.2006 bekannt gemacht.
- B) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Photovoltaikanlage" Rügshofen mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.05.2006 hat in der Zeit vom 08.08.2006 bis 08.09.2006 stattgefunden.
- C) Zum Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurden gemäß §4 BauGB in der Zeit vom 08.08.2006 bis 08.09.2006 und vom ..... bis ..... die Beteiligung der Behörden durchgeführt.
- D) Der Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am ..... gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.
- E) Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadt ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BuGB).

Auf die Rechtsfolge ist gem. § 44 Abs. 5 BauGB sowie gem. § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.

Gerolzhofen, den ..... (Siegel) I. Kramer Erste Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
 Nr. 41/103 Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 238 Gemarkung Rügshofen  
 mit integriertem Grünordnungsplan  
 STADT GEROLZHOFEN, OT Rügshofen  
 Landkreis Schweinfurt



-20.09.07

2	Einarbeitung der Stellungnahme der TÖB	25.06.2007	Caroline Schneider
1	Einarbeitung der Stellungnahme der TÖB	29.03.2007	Stefan Orth
Nr.	Änderungen	Projekt-Nr.	Anlage:
		33	Begründung
M 1 : 1000	"Photovoltaikanlage" Rügshofen	Plan-Nr.	
		2.01	
Vorhabensträger	Stadt Gerolzhofen Brunnengasse 5 97447 Gerolzhofen	Entwurfsverfasser:	STEFAN ORTH Dipl. Ing (FH) BECK ENERGY GmbH Wadenbrunner Straße 10 97509 Kollitzheim Tel.: 09385 / 9804-10 Fax.: 09385 / 9804-190
13.08.2007		13.08.2007	
Datum / Unterschrift		Datum / Unterschrift	