GEMEINDE KOLITZHEIM

GEMEINDETEIL UNTERSPIESHEIM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
"Photovoltaikanlage an der Grettstädter Straße"

M = 1 : 1000

TEXTTEIL
Zu diesem Textteil ist gleichrangig der Planteil i.d.F. vom 12.07.2004 zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.01.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes der Fassung vom 27.01.2004 hat in der Zeit vom 16.02.2004 bis 09.03.2004 stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.04.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2004 bis 01.07.2004 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Kolitzheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.10.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.07.2004 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan ist am 05.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft 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 am 05.11.2004 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Kolitzheim, den 05.11.2004
GEMEINDE KOLITZHEIM

Herbert, 1. Bürgermeister

☒ Die Untere Immissionsschutzbehörde
☐

hat verlangt, daß sie/es gem. Art. 69 Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Abstandsflächenregelungen

2.1 Die Abstandsflächen sind gem. Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO einzuhalten.

3. Art der baulichen Nutzung

3.1 Das Planungsgebiet ist festgesetzt:

3.1.1 als sonstiges Sondergebiet für Solarenergieerzeugung-Photovoltaikanlage mit Nebeneinrichtungen (So-Photovoltaik) gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO.

3.1.1.1 Im sonstigen Sondergebiet für eine Photovoltaikanlage (So-Photovoltaik) sind nur Photovoltaik-Module mit einer Höhe von maximal 3,00 m über Geländeoberfläche und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage erforderlich sind mit einem Rauminhalt bis insgesamt maximal 60 cbm nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze

5. Verkehrsflächen

5.1 Wegbegrenzungslinie

6. Einfriedungen

6.1 Einfriedungen dürfen nur als Zäune aus Metall, jedoch nicht als geschlossene Flächen (z.B. Trapezbleche) maximal 2,20 m hoch in grüner Farbe errichtet werden. Zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante muß ein Abstand (Freibord) von mindestens 0,20 m eingehalten werden.

7. Hauptversorgungsleitungen

7.1 Oberirdische Versorgungsleitung bestehend

7.2 unterirdische Versorgungsleitung

7.3 Schutzzone mit beispielhafter Bemaßung entlang Versorgungsleitungen

B) Hinweise zur baulichen Ordnung

1. Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen

2. 123 Grundstücks- und Flurnummern

3. Bestehende Gebäude

4. Unverbindlich, nur symbolisch eingetragene Photovoltaik-Module

5. Andienung

5.1 Wegespur zur Andienung

6. Zaun

6.1 möglicher Zaun mit Ein- / Ausfahrt

7. Denkmalschutz

7.1 Nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg und/oder dem Landratsamt Schweinfurt mitgeteilt werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

8. Baugenehmigung

8.1 Bei der Baugenehmigung gewerblicher Vorhaben ist gem. Art 69 Abs. 1 BayBO das Gewerbeaufsichtsamt zu hören.

8.2 Bei der Genehmigung von Anlagen ist gem. Art 69 Abs. 1 BayBO ist die untere Immissionsschutzbehörde zu beteiligen.

9. Versorgungsanlage, Hauptversorgungsleitungen

9.1 Umformerstation

9.2 Es wird daraufhingewiesen, dass bei Maßnahmen im Bereich der Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzonen und im Bereich von Kabelanlagen vor Beginn Rücksprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu nehmen ist. Gegebenenfalls ist eine örtliche Einweisung notwendig. Darüberhinaus sind die jeweils gültigen Sicherheits-Merkblätter des zuständigen Energieversorgungsunternehmens zu beachten.

Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der Freileitungen mit den dazugehörigen Schutzzonen und im Bereich von Kabelanlagen die VDE-Richtlinie 0210 zu beachten ist, vor Beginn die Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens einzuholen und ein mit diesem abzustimmender Abstand zu den Leiterseilen einzuhalten ist. Auch ist auf den Grundstücken, die von der Leitungstrasse der Freileitung berührt werden, nur bedingt Kraneinsatz möglich.

Eine Mindestüberdeckung der Kabelanlagen muss jederzeit gegeben bleiben. Sofern bei Grabarbeiten Erdungsanlagen der Betonmaste freigelegt bzw. beschädigt werden, ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen unverzüglich zu verständigen.

C) Festsetzungen für die Grünordnung

1. Private Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2. A1 Ausgleichsfläche A1: Anlage einer Streuobstwiese und einer Hecke
Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Grundstücksfläche im Bebauungsplangebiet, auf der Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet. Sie ist damit rechtskräftiger Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Photovoltaikanlage an der Grettstädter Straße" im Gemeindeteil Unterspiesheim der Gemeinde Kolitzheim
Maßnahmen:

5.☐ Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland (artenreiche Glatthaferwiese).
5.☐ Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen.
5.☐ Pflanzung einer naturnahen Hecke mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum

3. Wiese – Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese mit Gras- und Krautsaum entlang der Hecke.
Die Wiesenflächen sind zu mageren Glatthaferwiesen zu entwickeln. Düngung und Einsatz von Bioziden sind zu unterlassen. Die Wiesen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.

4. Private Grünfläche (Randeingrünung mit Gras- und Krautsaum)

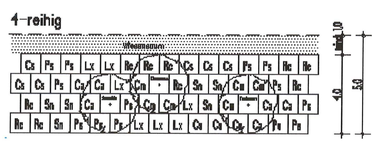
Die Mahd darf maximal einmal im Jahr erfolgen.

5. Pflanzpflichten

5.1 hochstämmige (Wild-)Obstbäume mit etwaiger Standortbindung,
Bindung nach Stückzahl und Arten/Sorten
Mindestgröße: hochstämmiger Baum (H), 2 x verschult (2xv), Stammumfang (STU) 8-10 cm,
Arten: z.B. Apfel, Birne, Wildkirsche, Walnuß

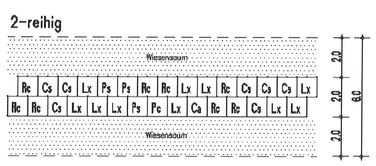
5.2 4 Pflanzung einer 4 reihigen landschaftlichen Hecke mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum
zur Randeingrünung im Norden. Arten lt. Auswahlliste unter Ziffer C) 7 und Pflanzschema unter Ziffer C) 5.2.1

5.2.1 Pflanzschema



5.3 2 Pflanzung einer 2-reihigen lockeren, niedrigen landschaftlichen Hecke mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum zur Randeingrünung im Westen, Süden und Norden. Arten lt. Auswahlliste unter
Ziffer C) 7 und Pflanzschema unter Ziffer C) 5.3.1

5.3.1 Pflanzschema



6. Pflanzenqualität

Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen".
Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

7. Pflanzenauswahl

Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen laut Pflanzgebot hat aus der standortgerechten
Artenzusammensetzung des Eichen- Hainbuchenwaldes nachstehender Artenliste zu erfolgen.

Artenliste:

Baumarten 1. Ordnung (über 20 m Höhe): Kurzbezeichnungen für die Pflanzschemata

Acer platonoides	- Spitzahorn
Betula pendula	- Birke
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- gem. Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

Baumarten 2. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):

Acer campestre	- Feldahorn	Ac
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Sa
Carpinus betulus	- Hainbuche	Cb
Salix caprea	- Salweide	Sc

Straucharten (unter 10 m Höhe)

Corylus avellana	- Haselnus	Ca
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Cs
Crataegus monogyna	- eingriffeliger Weißdorn	Cm
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Lx
Rosa canina/arvensis	- Heckenrose	Rc
Prunus spinosa	- Schlehe	Ps
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder	Sn

Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstgehölze zulässig, z.B. Apfel, Kirsche, Birne, Walnus.
Je nach Art der Obstart ersetzen 2 – 3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuß (Juglans regia) gilt als Großbaum 1. Ordnung.

Pflanzengröße: Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzgrößen empfohlen:

Hochstamm: Stammumfang 12/14 cm, 3 x verschult
Heister: 150 - 200 cm, 2 x verschult
Sträucher: 80 - 125 cm, 2 x verschult

8. Vollzugsfristen

8.1 Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlagen zu vollenden.

8.2 Die Ausgleichsmaßnahme A1 ist spätestens ein Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlagen zu vollenden.

D) Hinweise zur Grünordnung

1. Gehölzpflanzungen

1.1 Vorhandene Randeingrünung des Aussiedlerhofes

1.2 Es wird empfohlen, autochtone (aus Saatgut und Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnene) Gehölze zu verwenden.

Gerolzhofen, 27.01.2004
Geändert und ergänzt: 20.04.2004
Ergänzt: 12.07.2004

Architektur- und Ingenieurbüro
Inh. M. Eng. Dipl.Ing. Irmgard Krammer
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str. 15a
97447 Gerolzhofen

Bearbeitet:

M. Eng. Dipl.Ing. Irmgard Krammer

Für die Gemeinde:

Kolitzheim, den 26.10.2004

GEMEINDE KOLITZHEIM

Herbert, 1. Bürgermeister