

PRÄMBEL

Satzung des Marktes Flachslanden über den Bebauungsplan mit integriertem VEP und Grünordnungsplan. Nach Beschlussfassung des Gemeinderates wird die folgende Satzung über den Bebauungsplan erlassen:

Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Es wird eine Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage im Planbereich ausgewiesen, bei der es sich um eine Teilfläche des Grundstücks / der Flurnummer 2085 der Gemarkung Wippenau handelt.

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sonstiges Sondergebiet, für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie im Sinne der BauNVO §11 Abs.2 festgesetzt, mit begleitenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- 2.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - a) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung
 - b) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen der Nutzungsschablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.
- 3.2 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen im Regelaquerschnitt. Traufhöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen. Maßgebend für die zulässige Grundfläche der Betriebsgebäude ist die Zweckerfüllung, Lagerflächen oder Ähnliches sind nicht zulässig.

4. Dauer der baulichen Nutzung

Die Nutzung des Geltungsbereiches als „Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie“ ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebs der Photovoltaikanlage zulässig. Die Anlage ist anschließend vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Als anschließende Folgenutzung für den Geltungsbereich wird die landwirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

5. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Maschendraht- oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigerschutz bis max. 0,5 m Höhe zulässig. Die Zäune sind ohne durchlaufenden Zaunsockel mit Zaunspalten als Einzelfundament zu errichten. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 15 cm vorzusehen. Die Einfriedungen sind an der Sondergebietsgrenze zu errichten.

6. Versickerung von Niederschlagswasser

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

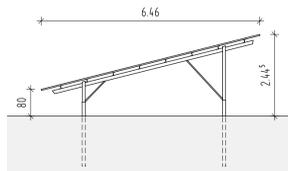
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage / Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Photovoltaikmodule (beispielhaft)
Die Anlage besteht aus Modulen auf einer Trägerkonstruktion, die eine maximale Höhe von 3,50m bezogen auf gleichmäßig geneigtes Gelände nicht überschreiten dürfen.
Beispielhafter Systemaufbau der Photovoltaikanlage:



3. Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Zufahrtbereich mit max. Breitenangabe in Meter

7. Leitungen

Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes sind unterirdisch zu verlegen. Zu bestehenden Pflanzungen ist ein Abstand von 2,50 m vorzusehen oder sind geeignete Schutzeinrichtungen einzubauen.

8. Erschließung

Zufahrten, Stellplätze sowie Betriebswege der Anlagenfläche sind wasserdurchlässig als Schotterrasenfläche oder mit wassergebundener Decke auszuführen.

9. Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnungsmaßnahmen

- 9.1 Im gesamten Planungsgebiet ist extensives Dauergrünland (Wiese, Weide) mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen. Düngung oder Pestizideinsatz sind nicht zulässig, das Mähgut ist zu entfernen. Beweidung des extensiven Grünlands ist zulässig.
- 9.2 Die Einzäunung darf die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nicht einschließen und muss einen Abstand von mindestens 15 cm zur Bodenoberfläche einhalten.
- 9.3 Die im Plan dargestellten Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme neuer Baulflächen sind spätestens im Herbst (November) nach dem Beginn der Errichtung der Anlage durchzuführen.

Für die Gehölzpflanzungen sind nachweislich gebietseigene (autochthone) Gehölze des Vorkommensgebietes zu verwenden. Ist geeignetes Pflanzmaterial aus diesem Vorkommensgebiet nicht verfügbar, ist auf alternative Gehölzqualitäten oder andere geeignete Gehölzarten auszuweichen. „Ackerschädlige Wirtspflanzen“ (z.B. Berberidaceae Berberitze) sind nicht zulässig.

Es wird empfohlen die zu pflanzenden Strauchhecken vorrangig mit folgenden Gehölzarten anzulegen:

Prunus spinosa	Schlehe	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Eingriffliche Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus laevigata	Zweigriffliche Weißdorn	Sambucus nigra	Roter Holunder

(Mindestqualität: Sträucher ohne Ballen, Pflanzgröße: 60-100cm mit 5-8 Trieben)

11. Aufschüttungen / Abgrabungen

- 11.1 Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.
- 11.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,5m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
- 11.3 Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

12. Maßnahmen des Artenschutzes

- 12.1 Die Einfriedung der PV-Anlage muss eine Bodenfreiheit von mind. 15cm für Kleinsäuger einhalten.

Textlicher Hinweis

Die weiteren ökologisch sinnvollen Maßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ansbach umzusetzen. Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes an die Zweigstelle Nürnberg des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-23585-0 oder an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Ansbach, Nürnberger Straße 32a, 91522 Ansbach, Tel 0981-510 zu melden.

5. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Geplante Hecke ohne Ortsbestimmung

6. Sonstige Planzeichen

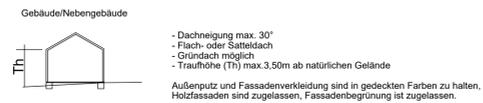
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Geplante bauliche Anlage (Trafogebäude)

NUTZUNGSSCHABLONE:

SO	Anlagen für Sonnenenergienutzung	Zweckbestimmung zul. Nutzung
Th	3.50	Traufhöhe von Gebäuden max. 3.50m über Gelände
Ah	3.50	Anlagenhöhe max. 3.50m über Gelände

REGELQUERSCHNITT:



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat des Marktes Flachslanden hat in seiner Sitzung vom 24.09.2019 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat im Zeitraum vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat im Zeitraum vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.
4. Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am xx.xx.xxxx durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

Markt Flachslanden, den
Henninger Hans, Erster Bürgermeister

6. Der Markt Flachslanden hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Markt Flachslanden, den
Henninger Hans, Erster Bürgermeister

7. ausgefertigt:
Markt Flachslanden, den

Henninger Hans, Erster Bürgermeister

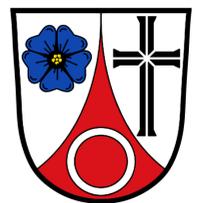
8. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung und Umweltbericht ist damit in Kraft getreten.

Markt Flachslanden, den
Henninger Hans, Erster Bürgermeister

Vorhabensbezogener
BEBAUUNGSPLAN Nr. 18
mit integriertem VEP und Grünordnungsplan

"Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau"

Markt Flachslanden
M 1/ 1000



BEREICH
Gemarkung Wippenau
Fl. Nr. 2085

VORABZUG

aufgestellt am: 20.08.2019



hirscharchitekten
technologiepark 4, 91522 ansbach
www.hirsch-architekten.de
Tel. 0981/ 4822826- 0 Fax. 0981/ 4822826- 55

Vorhabenträger: Ludwig Röthel
Wippenau 1
91604 Flachslanden