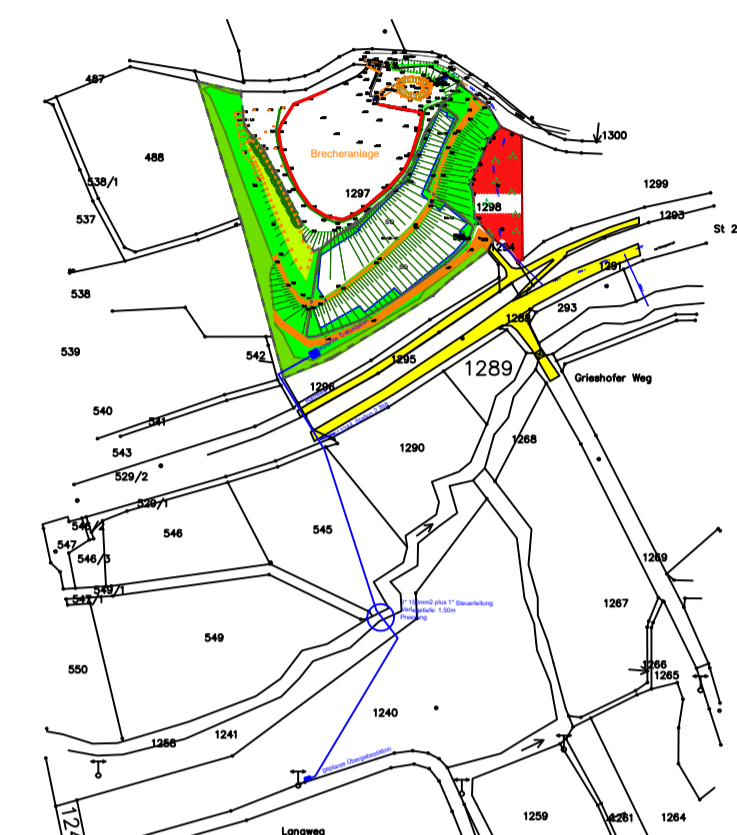


Verlauf Einspeisekabel, M: 1:5000



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 - ☐ Sondergebiet Photovoltaikanlage
Zulässig in der Photovoltaikanlage A=0,55ha sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung); Zufahrten und Wartungsflächen.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
Für die Modultische und den Trafo wird eine maximale Höhe von 3,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Die Modultische sind nach Süden bzw. Südwesten ausgerichtet.
 - 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- 2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)**
 - Feldgehölze/Eingrünung mit Erhaltungsgebot
 - Grünfläche - Extensive Wiese
 - Geplante Ausgleichsfläche
 - Gehölze zu pflanzen
- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Wege/Zufahrt, hier Grünwege
- B Hinweise**
 - Flurstücksgrenze
 - ~ Zaun, ca. 2,0 m hoch
 - kartiertes Biotop



Textliche Festsetzungen Entwurf

1. Präambel
Der Markt Emskirchen hat in seiner Sitzung am 18.10.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächen- Anlage Grieshof" beschlossen.
Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes Nr. 42 "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Grieshof" sind:
- das Baugesetzbuch in der aktuellsten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung in der aktuellsten Fassung.

Der Bebauungsplan besteht aus den Planzeichnungen mit dem Übersichtslegeplan M 1:5.000, dem Bebauungsplan M 1:1.000, den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweisen.
Der Geltungsbereich ist im Planblatt eingetragen, beinhaltet eine Teilfläche der Flur-Nr. 1297 der Gemarkung Mausdorf und umfasst eine Fläche von 1,70 ha, die als „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“, 0,55 ha „Grünfläche“, 0,80 ha „zu erhaltende Gehölzflächen“ 0,24 ha und „Ausgleichsfläche“ 0,11 ha ausgewiesen sind.
Der Geltungsbereich liegt westlich, südlich und östlich unterhalb der Brecheranlage auf den mit Grasfluren bewachsenen Böschungen und schließt die an der Flurstücksgrenze gelegenen Gehölzbestände im Westen und Süden mit ein. Die Gehölzbestände um die Bauschuttrecyclinganlage sowie die Biotopstruktur aus Totholz, Wurzeln und Steinhäufen liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

2. WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Grünflächen
2.1.1 Gehölzflächen
Die Gehölzflächen des Bebauungsplanes sind in dieser Weise zu erhalten und artenentsprechend zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.
Die großen Bäume als Überhälter bleiben soweit als möglich erhalten.

2.2.2 Grünflächen
Alle Grünflächen sind extensiv zu pflegen: Je nach Bedarf 1-2malige Mahd mit Abtransport des Mähgutes oder Beweidung. Der Einsatz von Dünger und Bioziden ist verboten.

2.2.3 Böschungflächen mit Wurzelstöcken und Lesesteinen
Die Offenstandorte mit den Wurzelstöcken und Lesesteinen sind zu erhalten und durch extensive Pflege zu fördern. Hierzu gehören die Verhinderung von Verbuschung und Verfilzung sowie die Entfernung von Gehölzanzug.

2.3 Einfriedungen
Die Einfriedung soll Wandermöglichkeiten für Kleintiere zulassen. Dabei ist die Zaununterkante ca. 20 cm über Gelände zur Vermeidung von zu setzen. Zaunspalten sind einzelfundamentiert und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

2.4 Wege und Zufahrten
Die straßenmäßige Erschließung bzw. Zufahrtmöglichkeit erfolgt ab der Staatsstraße St 2244 über den Radweg und über den Zubringerweg zu der Brecheranlage. Die Zufahrten und Wege sind bereits vorhanden.

2.5 Rückbau der Photovoltaikanlage
Die Photovoltaikanlagen werden nach einer dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung mit der gesamten Anlagentechnik und allen Gebäudeteilen rückstandsfrei zurückgebaut. Die Rekultivierungsschicht ist wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Als Folgenutzung für die Deponie wird nach dem Rückbau - wie im Rekultivierungsziel angegeben - "Wiese" festgelegt.

2.6 Hinweise des Landesamtes für Umweltschutz für die Planung, den Bau, Betrieb und Rückbau von Photovoltaikanlagen
Die Vorgaben des LFU-Merkblattes "Deponie-Info 2 sind als Anlage 1 beigefügt und als verbindliche textliche Festsetzungen zu behandeln. Die Vorgaben des BQS 7-4a sind zu erfüllen.

2.7 Besonderer Hinweis
Für die Errichtung der Photovoltaikanlage ist zusätzlich eine abfallrechtliche Plangenehmigung erforderlich. Die Regelung dieser Plangenehmigung bzw. der Zulassung des vorzeitigen Baubeginns sind ergänzend zu beachten.

Verfahrensvermerk Bebauungsplan:

Nr. 42 „Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlage Grieshof“

1. Der Gemeinderat Markt Emskirchen hat in der Sitzung vom 18.10.2019 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2019 hat am 16.01.2020 in der Zeit Von 14:00h bis 16:00h stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 13.12.2019 bis 15.01.2020 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom _ bis _ öffentlich ausgelegt.
5. Die Marktgemeinde Emskirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

....., den
(Markt Emskirchen)

.....
(Herr Bürgermeister Harald Kempe)

6. Das Landratsamt Neustadt a.d. Aisch/ Bad Windsheim

hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom

..... AZgemäß § 10 Abs.2 BauGB genehmigt.

7. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde amgemäß §10 Abs.3 Halbsatz1 BauGB/der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

....., den
(Markt Emskirchen)

.....
(Herr Bürgermeister Harald Kempe)

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Nr. 42 „Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlage Grieshof“

BAUHERREN :

Reuthwind Verwaltungs GmbH
Mausdorf 3, 91448 Emskirchen

Gemeinde Emskirchen

Erlanger Straße 2, 91448 Emskirchen

Planfertiger :

Frau Erika Fiedler, Landschaftsarchitektin
Welserstraße 3, 91207 Laufa.d. Pegnitz
Jürgen Ernst, B. Eng.
Mausdorf 27, 91448 Emskirchen

