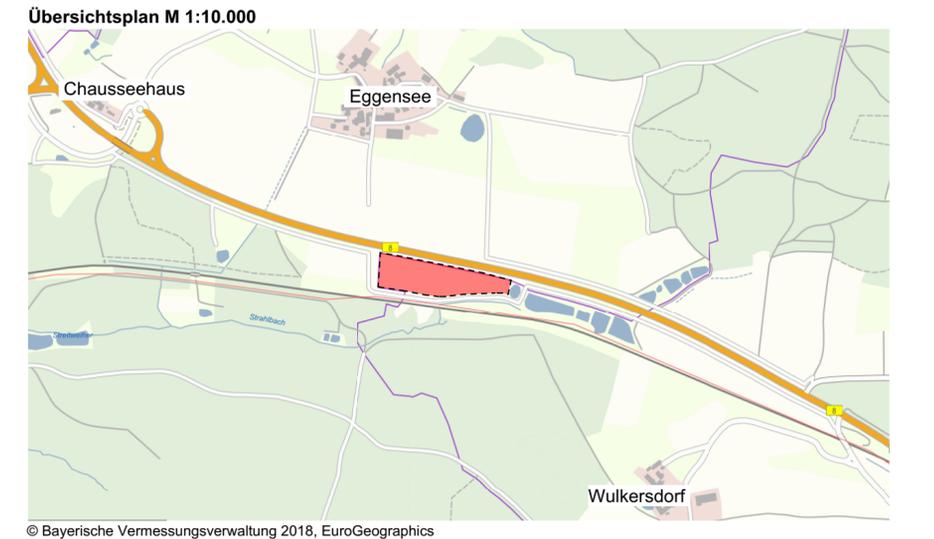


Markt Emskirchen
Bebauungsplan Nr. 37
"Photovoltaik I"
- Entwurf vom 21.09.2018 -



Hochbau-, Stadt- und Landschaftsplanung GmbH
 Theodorstraße 5, 90489 Nürnberg
 Tel. 0911 / 8158015 Fax 0911 / 8158012
 www.toposteam.de kontakt@toposteam.de

M 1: 1.000

Markt Emskirchen

Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim

Bebauungsplan Nr. 37

„Photovoltaik I“

mit integriertem Grünordnungsplan

hier: Textliche Festsetzungen

Entwurf

i.d.F. vom 21. September 2018

Der Markt Emskirchen erlässt gemäß Beschluss des Marktgemeinderates vom 00.00.0000 auf Grund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetzes BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl 2011 S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458)

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007 S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296)

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl 1998 S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458)

folgende

Bebauungsplan-Satzung

§ 1

Für das durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet „Photovoltaik I“ auf der Fl. Nr. 1293, Gemarkung Emskirchen, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein Sondergebiet für regenerative Energien – Sonnenenergie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Zulässig sind Solarenergieanlagen / Sonnenkollektoren einschließlich der notwendigen Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die gemäß § 2 Nr. 1 dieser Satzung zulässigen Solarenergieanlagen / Sonnenkollektoren einschließlich der notwendigen Nebenanlagen müssen innerhalb der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf dabei auch - durch die in § 19 Abs. 4 Satz der der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichneten Anlagen - nicht überschritten werden.

2.2 Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 4,00 m begrenzt, gemessen zwischen OK (Oberkante) Modul und der natürlichen Geländeoberfläche.

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen, sofern aus baulichen Gründen erforderlich, sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß der zeichnerischen Darstellung im Plan.

4. Nebenanlagen

Die Errichtung von baulichen Nebenanlagen (z.B. Trafo- und Wechselrichtergebäude) mit einer Grundfläche von maximal 300 m² ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Höhe dieser Gebäude darf 4,00 m nicht überschreiten.

5. Verkehrsflächen

Die Zufahrt zum Sondergebiet wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

6. Einfriedungen

6.1 Einfriedungen sind als Zaun aus optisch durchlässigen Zaunelementen (z. B. Maschendraht, Stabgitter) mit einer maximalen Höhe von 2,30 m (gemessen ab Geländeoberkante und inklusive Übersteigschutz) zu gestalten.

6.2 Der Zaun muss einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden aufweisen. Sockelmauerwerk über Geländeoberkante ist unzulässig.

6.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Kompensationsflächen A 1 und A 2 dürfen nicht eingezäunt werden.

7. Artenschutz

- 7.1 Die Bauarbeiten müssen außerhalb der Vogelschutzzeiten erfolgen:
- 7.2 Beginn der Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab September, Fertigstellung der Anlage vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar.
- 7.3 Kein Eingriff in die umliegende Gehölzstruktur sowie deren Schutz während der Baumaßnahmen. Einzelne Baumwipfel, welche zu einer partiellen Beschattung der PV-Anlage führen, können selektiv gekappt werden. Der Gehölzverbund ist zu erhalten. Die langfristige Pflege der angrenzenden Hecke ist gemäß den Landschaftspflegegerichtlinien durchzuführen.

8. Grünordnung

- 8.1 Auf der im Planteil gekennzeichneten Ausgleichsfläche **A1** (Teilflächen der Fl. Nr. 1293, Gemarkung Emskirchen) sind, zur Entwicklung einer lichten krautigen Saumgesellschaft, folgende Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen durchzuführen:

- Entwicklung eines mindestens 5,0 m breiten Randstreifens durch Abschieben des Oberbodens, mindestens 20 cm. Mahd im Spätsommer mit Entnahme des Mähguts. Kein Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln.

Folgende Arten sollen als Ansaat eingebracht und dauerhaft unterhalten werden:

<i>Genista tinctoria</i>	- Färber-Ginster
<i>Lathyrus tuberosus</i>	- Knollenplatterbse
<i>Lathyrus pratensis</i>	- Wiesenplatterbse
<i>Trifolium medium</i>	- Mittlerer Klee
<i>Vicia cracca</i>	- Vogelwicke

- Als Ergänzung zu den bestehenden Gehölzen entlang der südlichen, westlichen und östlichen Grundstücksgrenze, Anlage von niedrigwüchsigen 1 – 2 reihigen Heckenabschnitten mit Gruppenpflanzungen von 5-6 Stück im Abstand von 1,5 x 1,0 m aus standortgerechten Gehölzen der unten genannten Auswahl. Die Hecken sind dauerhaft zu unterhalten. Bei Verlust ist entsprechend nach zu pflanzen. Pflanzgröße mind. Str 2 x v, 60 – 100.

<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn
<i>Rosa rubiginosa</i>	- Weinrose
<i>Bryonia dioica</i>	- Zaunrübe

- 8.2 Auf der im Planteil gekennzeichneten Ausgleichsfläche **A2** (Teilfläche von Fl. Nr. 1293, Gemarkung Emskirchen) sind, zur Entwicklung eines lichten Gehölzrandes, folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen:

- Anlage einer gemischten, freiwachsenden, höherwüchsigen 1 – 2 reihigen Hecke aus standortgerechten Gehölzen der unten genannten Auswahl. Die Hecke ist dauerhaft zu unterhalten. Bei Verlust ist entsprechend nach zu pflanzen:

<i>Crataegus spec.</i>	- Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Pyrus pyraister</i>	- Wildbirne
<i>Salix caprea</i>	- Salweide

Sorbus domestica - Speierling

Sorbus torminalis - Elsbeere

Tilia cordata - Winterlinde

Anzahl: ein Stück je 1,5 m², Pflanzgröße mind. Hei 2 x v, 125 – 150.

- Auf der übrigen Flächen Entwicklung eines mageren mindestens 5,0m breiten Randstreifens durch Abschieben den Oberbodens, mind. 20 cm. Mahd im Spätsommer mit Entnahme des Mähguts. Kein Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln.

Folgende Arten sollen als Ansaat eingebracht und dauerhaft unterhalten werden:

Genista tinctoria - Färber-Ginster

Lathyrus tuberosus - Knollenplatterbse

Lathyrus pratensis - Wiesenplatterbse

Trifolium medium - Mittlerer Klee

Vicia cracca - Vogelwicke

- Anpflanzen von insgesamt 8 Hochstämmen an der nördlichen Grundstücksgrenze. Pflanzgröße: mindestens Hochstamm 3 x v, m. B., StU 16-18. Bei Verlust ist entsprechend dem erreichten Stammumfang nach zu pflanzen.

Pyrus pyraister - Wildbirne

Sorbus domestica - Speierling

Sorbus torminalis - Elsbeere

Tilia cordata - Winterlinde

Aufgestellt:

Nürnberg, 21. September 2018



Topos team
Hochbau-, Stadt- und Landschaftsplanung GmbH
Theodorstraße 5 ■ 90489 Nürnberg
Telefon 0911 - 815 80 15 ■ Telefax 0911 - 815 80 12
kontakt@toposteam.de ■ www.toposteam.de