

B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO als "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Wind- und Sonnenenergienutzung" als Anlage zur Erzeugung und Speicherung Erneuerbarer Energien festgesetzt.
Zulässig sind: Photovoltaikanlagen, Speicheranlagen und betriebsbedingte Gebäude sowie Windkraftanlagen
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 ff BauNVO)
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt.
2.2 Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Normbauhöhe von 3,5 m inkl. Unterkonstruktion sowie die dazugehörigen Betriebsgebäude (höchstzulässige Gesamthöhe - gemessen am obersten Punkt der baulichen Anlage - der Gebäude beträgt 4m über natürlichem Gelände).
Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden: z.B. das Stationsgebäude in Form eines Containers, Umspannwerk. Die Bauhöhe darf 4,0 m nicht überschreiten (höchstzulässige Gesamthöhe - gemessen am obersten Punkt der baulichen Anlage - der Gebäude beträgt 4m über natürlichem Gelände).
Die Container sind in gedeckten unauffälligen Farben (grau, erdbraun, grün) zu gestalten.

ZEICHENERKLÄRUNG
Nutzungsschablone Art und Maß der baulichen Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 11 Abs. 2 der BauNVO)

SO 1.1 "Sonstiges Sondergebiet (SO)" mit der Zweckbestimmung "Wind- und Sonnenenergienutzung" als Anlage zur Erzeugung und Speicherung Erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind: Photovoltaikanlagen, Speicher und betriebsbedingte Gebäude und Windkraftanlagen

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 16 der BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl 0,8

- 3. Private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Grenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 5. Sonstige Planzeichen

- Bemaßung
vorhandene Grenzen, Grenzstein, Flurnummer
Zaunanlage

- 3. Einfriedungen
3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
3.2 Sockelmauern sowie Betonfundamente im Bereich der Zaunpfosten sind nicht zulässig. Zu verwenden sind Rammpfosten
3.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante) nicht überschreiten.
3.4 Für die Einfriedung sind Maschendrahtzaune, 3D oder Stabmattenzaun zulässig.
3.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.
3.6 Ein Übersteigenschutz aus Stacheldraht ist zulässig.
4. Nebenanlagen
4.1 Eine andere Nutzung der Nebenanlagen ist nicht gestattet.
4.2 Stellplätze sind offenporig mit Schotterrasen zu befestigen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
4.3 Für notwendige Betriebsgebäude wird eine Gesamtfläche von max. 400 qm festgesetzt.

- 5. Schutz des Wasserhaushalt
5.1 Modulüberdeckte Flächen: Das an den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort u. Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
5.2 Freiflächen: Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagwahl 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 Schotterrasen zu beschränken.
5.3 Materialien: Für die Unterkonstruktion der PV-Module (Modultische) dürfen ausschließlich Metalle mit Magnesium-Zink-Beschichtung (z.B. Zink-Mangels-Legierung) verwendet werden.

- 6. Schutz des Bodens
6.1 der humose Oberboden im Bereich der modulüberdeckten Flächen ist am Standort zu erhalten. Kleinflächig abgeschobener Oberboden im Bereich von Nebenanlagen ist zur Wiederverwertung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Zwischenlagerung über 10 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zu begrünen.
Z → 6c 6d 6e 6f 6g 6h 6i 6j 6k
Zum Schutz des Bodens werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 sowie DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Vor Beginn jeglicher Arbeiten ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche (Wechselrichter, Trafo usw.) der Oberboden abzutragen und auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, sollten nicht mehr als notwendig überfahren werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.
6.2 Aufschütungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe / Tiefe von maximal 1,0 m gegenüber dem bestehenden Gelände zulässig.
6.3 Für die Gründung der Modultischpfosten sind Rammpfosten zu verwenden. Eine Ausführung mit Betonfundamenten ist unzulässig.

- 7. Beleuchtung
7.1 Eine Beleuchtung der Anlagen des "Sonstigen Sondergebietes" ist nicht zulässig.

- 8. Bodendenkmäler
8.1 Soweit Bodendenkmäler auftreten, sind diese unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem "Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege" anzuzeigen. Die Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG und Art. 8 Abs. 2 DSchG muss eingehalten werden.

- 9. Rückbaupflichtung
9.1 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 Rückbaupflichtung der Anlage festgelegt wird. Der Vorhabensträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente, sind zu entfernen.

- 10. Windpark WK135
Der Umfang der PV-Planung ist auf das Umfeld bestehender WEA beschränkt, innerhalb dessen aufgrund der üblichen Abstände gem. dem Stand der Technik keine weiteren Anlagen errichtet werden können. Im Bereich des Vorranggebietes WK135 kann auf Grund der Größe keine weitere Windkraftanlage entstehen, die Errichtung der PV-Anlage steht dem Vorranggebiet somit nicht entgegen. Insoweit erfolgt eine Orientierung an üblichen Richtwerten.

Sicherstellung ausreichender Zuwegungs-, Wartungs-, Abbau/ Sprengbereiche für die WEA.

- Der Flächenbedarf zur Betriebssicherheit der bestehenden Anlage und einem evtl. Repowering oder Neubau muss eingehalten werden, folgende Abstände sind eingehalten:
- Breite Transportweg mind. 10m
- Platz/Fläche für Zuwegungsradien
- Fläche für Montagekranaufbau ca. 180*15m
- Fläche für NeubauFundamentbau ca. 30m
- Fläche für Kranstellfläche, Vormontagefläche

C: FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND ZUM ARTENSCHUTZ

Die als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche vorgesehenen Grünflächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Hinweis: Im Zuge des weiteren Verfahrens wird ein Grünordnungsplan gemäß §11 BNatSchG in Verbindung mit Art. 4 BayNatSchG erstellt. Die geplanten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches einschließlich der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen werden als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan integriert.

D: HINWEISE
1. Bei der Errichtung von Trafoanlagen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Priesendorf hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage Priesendorf II" für die Flurstücke 1150, 1150/1, 1150/3, 1151, 1312, 1312/2 (ehem. Fl.Nr. 90/2, 96, 105-106, 114-134, 126/2) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... mit Änderung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

Die Gemeinde Priesendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom ... erg. und ... als Satzung beschlossen.

Priesendorf, den ... 1. Bürgermeister
Der Bebauungsplan mit Begründung wurde am ... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage Priesendorf II" in Kraft getreten.
Priesendorf, den ... 1. Bürgermeister

GEMEINDE PRIESENDORF
LANDKREIS BAMBERG

BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET
"FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE
PRIESENDORF II"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Maßstab : 1 : 1000
Stand: 10.10.2023
Ergänzt:

Table with 4 columns: Änderung, Nr., Datum, Bearbeiter

PLANUNG BEBAUUNGSPLAN :

