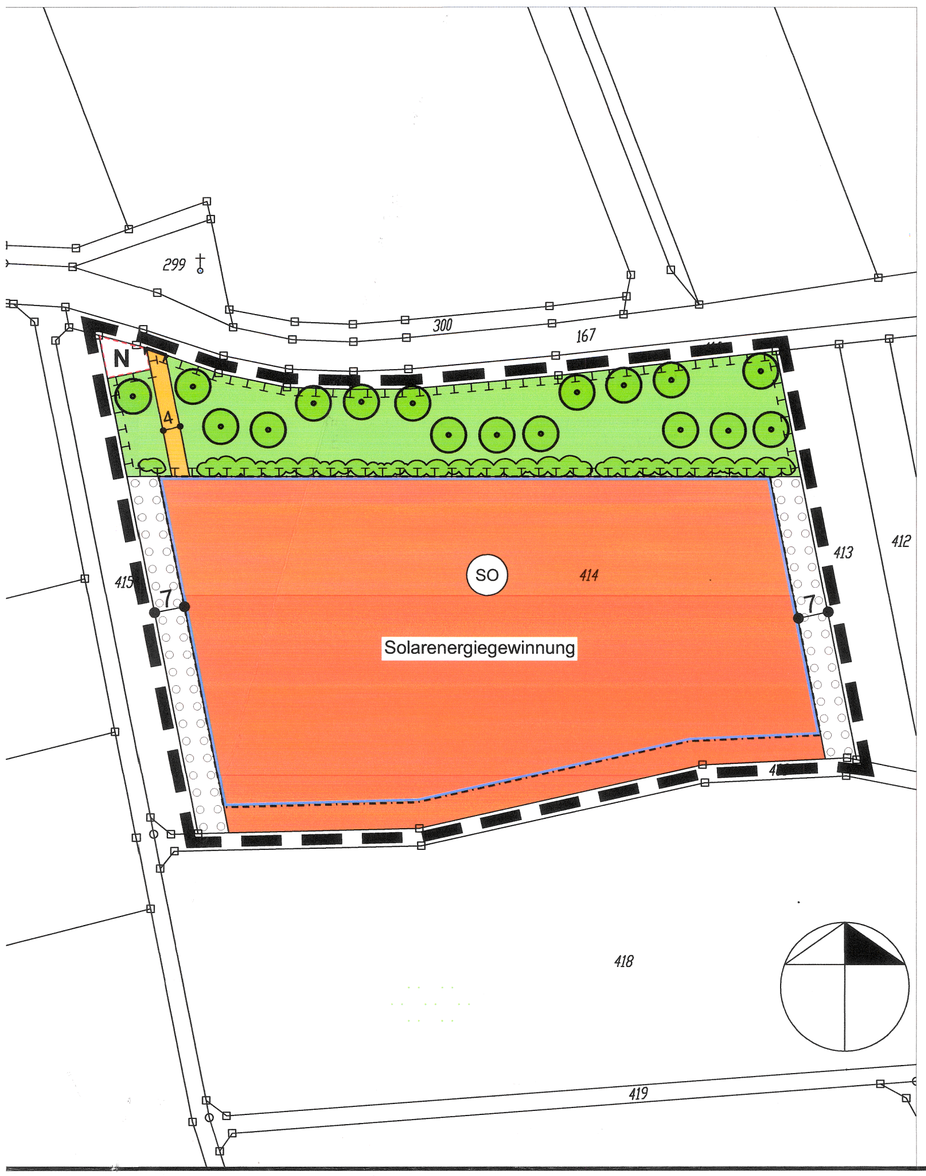
TEIL 1: Bebauungsplan Fotovoltaiknutzung §11 BauNVO



ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Baugrenze

SO — Sonstiges Sondergebiet - Solarenergiegewinnung (Art der Nutzung sh. Textziffer A1a)

private Verkehrsfläche

private Grünfläche (Baugebietseingrünung) - gleichzeitig Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Pflanzgebot gem § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

N — Flächen für Nebenanlagen

Ein- und Ausfahrtsbereich

Anpflanzung von Bäumen,- ungefährer Standort Pflanzgebot gem § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzung von Sträuchern Pflanzgebot gem § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

TEXTTEIL

A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

A1 Art und Maß der Nutzung

a Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung von Solarenergiegewinnungsanlagen. Allgemein sind nur Fotovoltaikanlagen zulässig, die das Sonnenlicht mittels Solarzellen in elektrischen Strom umwandeln (§11 Abs. 2 BauNVO).

b Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von max. 3,0m - gemessen zwischen dem höchsten Punkt der Anlage und der OK-Urgelände - nicht überschreiten.

c Die Nutzung der Fläche als Sondergebiet - Solarenergiegewinnung ist nur für den Zeitraum zulässig, wie der Betrieb der Fotovoltaikanlage erfolgt.

d Bodenversiegelungen sind nur im anlagentechnisch unvermeidlichen Ausmaß zulässig. Die nicht baulich genutzten Flächen innerhalb der Baugrenzen sind mit einer Kräuterwiese (RSM 8.1 für Biotopflächen) einzusäen.

A2 Nebenanlagen

a Nebenanlagen (z. B. Umformerstation) gem. §14 BauNVO sind nur innerhalb der Flächen für Nebenanlagen allgemein zulässig. Sie dürfen eine Gesamtfläche von max. 15 m² und eine Höhe von max. 3,0m - gemessen zwischen dem höchsten Punkt der Anlage und der OK-Urgelände - nicht überschreiten.

A3 Einfriedungen

a Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 2,0m nicht überschreiten. Die Unterkante der Einfriedung hat einen Abstand von mind. 20cm zur Geländeoberfläche einzuhalten. Sie sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
Zaunsockel sowie der Einsatz von Stacheldraht sind nicht zulässig.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen nicht eingefriedet werden.

A4 Grundstückszufahrt

a An der Nordgrenze des Baugebiets ist max. eine Grundstückszufahrt mit max. 4,0 m Breite gestattet. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen zu diesem Zweck unterbrochen werden. Die Oberflächenbefestigung der privaten Verkehrsfläche ist mit versickerungsgünstigen Materialien (z. B. Schotterrasen) oder als Grünweg auszuführen.

A5 Grünordnung

a Ausgleichsflächen:
Der diesem Bebauungsplan zugeordnete Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt auf dem Grundstück Fl. Nr. 414, Gemarkung Obereuerheim, auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Er ist wie folgt zu gestalten:
Ziele/Maßnahmen
Neuanlage einer 3-4 reihigen, freiwachsenden Hecke mit standortheimischen Arten - gemäß Pflanzschema A, abgedruckt in Anlage 1 der Begründung - sowie Pflanzung einer vorgelagerten Streuobstwiese aus standortheimischen Bäumen gemäß Pflanzenfestsetzung in der Planzeichnung. Die Wiesenflächen sind mit RSM 8.1 „Biotopflächen, artenreiches Grünland", Variante 3 für magere Standorte, Saatgutmenge 3-7gr. in Breitsaat anzusäen. Für Pflanzungen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen in der freien Feldflur ist autochtones Pflanzenmaterial zu verwenden.
Die Nebenanlagen sind mit einer einreihigen Hecke einzugrünen.
Pflege:
Die Kräutersäume sind extensiv (ohne Düngung und Biozideinsatz) dauerhaft zu pflegen. Der früheste Mähzeitpunkt ist der 1. 7. eines jeden Jahres. Das Mähgut ist abzufahren
Die Pflanzungen sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen, damit sich die Gehölze artgerecht entwickeln können. Der Einsatz von Bioziden und Dünger ist nicht zulässig. Der Wurzelbereich der Pflanzungen darf nicht überbaut werden. Gehölzausfälle sind gleichwertig nachzupflanzen.
Vollzugsfristen:
Die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahre nach Errichtung der genehmigten Solaranlage fachgerecht sowie plangemäß durchzuführen und abzuschließen.

b Zur landschaftlichen Einbindung ist das Grundstück Fl.-Nr. 414 an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze mit einer zweireihigen Hecke - gemäß Pflanzschema B, abgedruckt in Anlage 1 der Begründung - als Randeingrünung zu bepflanzen. Für die Pflanzungen ist, sofern verfügbar, autochtones Pflanzenmaterial zu verwenden. Der Saumbereich ist mit RSM 8.1 „Biotopflächen, artenreiches Grünland", Variante 3 für magere Standorte, Saatgutmenge 3-7gr. in Breitsaat anzusäen.
Pflege
Die Kräutersäume sind extensiv (ohne Düngung und Biozideinsatz) dauerhaft zu pflegen. Der früheste Mähzeitpunkt ist der 1. 7. eines jeden Jahres. Das Mähgut ist abzufahren
Die Pflanzungen sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen, damit sich die Gehölze artgerecht entwickeln können. Der Einsatz von Bioziden und Dünger ist nicht zulässig. Der Wurzelbereich der Pflanzungen darf nicht überbaut werden. Gehölzausfälle sind gleichwertig nachzupflanzen. Fachgerechte Rückschnittmaßnahmen zur Höhenbegrenzung sind im Bedarfsfall von Anfang Oktober bis Ende Februar in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
Vollzugsfristen
Die vorgenannten Pflanzmaßnahmen zur Randeingrünung einschl. Einsaaten sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der genehmigten Solaranlage fachgerecht sowie plangemäß durchzuführen und abzuschließen.

B Hinweise

1 Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem einschlägigen Formblatt zur Erfassung im Ökoflächenkataster unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit einem Lageplan 1:1000 oder 1:5000 dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, Ref. K7 Schloss Steinhausen, 95326 Kulmbach zuzuleiten.

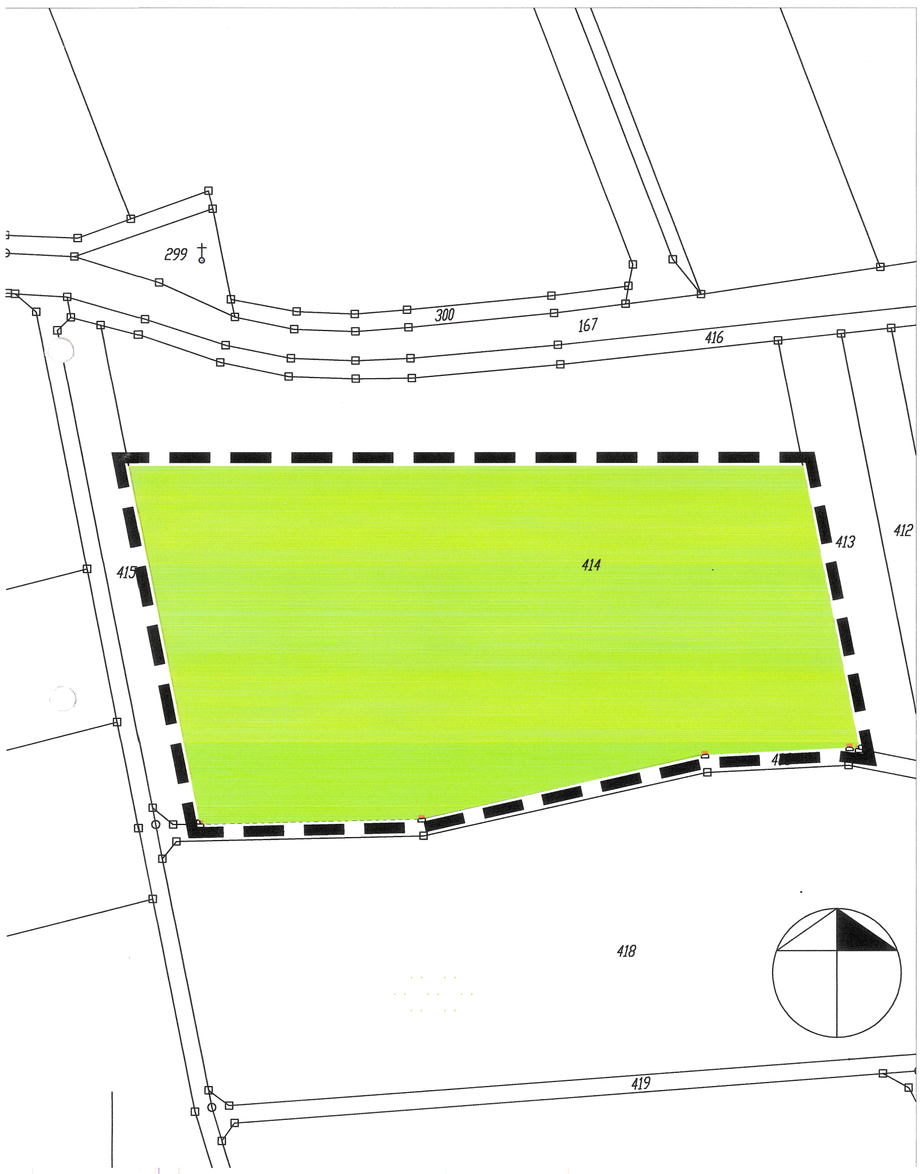
2 Es wird darauf hingewiesen, dass auftretende Funde von Bodenaltertümern - gem. den gesetzlichen Bestimmungen - unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen sind.

3 Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Grundstück Drainagen befinden können. Sie sind bei den Fundamentierungsarbeiten zu beachten und dürfen nicht zerstört werden.

4 Es wird darauf hingewiesen, dass es zu Zeiten der Bodenbearbeitung, der Saat und der Aberntung zu erheblicher Staubimmission kommen kann, welche die Anlagenleistung beeinträchtigen kann.

5 Es wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 6 Abs. 3 Bundespflanzenschutzgesetz bedarf.

TEIL 2: Bebauungsplan Folgenutzung Flächen für die Landwirtschaft §9 Abs. 2 BauGB



ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans - Folgenutzung

Fläche für die Landwirtschaft

TEXTTEIL

A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

A1 Art und Maß der Nutzung

a Nach endgültiger Beendigung der Nutzung zur Solarenergiegewinnung ist das Gelände von den Anlagen frei zu machen und in den ursprünglichen Zustand einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zurück zu versetzen. Diese Nutzung wird als „Fläche für die Landwirtschaft" gem. §9 Abs. 2 festgesetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 24. AUG. 2005 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 30 SEP. 2005 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 10. OKT. 2005 bis 10. NOV. 2005 und 23. JAN. 2006 - 23. FEB. 2006 öffentlich ausgelegt.

Grettstadt, den 24. FEB. 2006

Epp
1. Bürgermeisterin

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 22. MRZ. 2006 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Grettstadt, den 23. MRZ. 2006

Epp
1. Bürgermeisterin

D Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 05. MAI 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Grettstadt 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 in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Grettstadt, den 08. MAI 2006

Epp
1. Bürgermeisterin

GEMEINDE GRETTSTADT

GEMEINDETEIL OBEREUERHEIM

BEBAUUNGSPLAN „FOTOVOLTAIKANLAGE AM KREUZWEG"

M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz,** Bergrheinfeld
05. September 2005, 01. Dezember 2005, 22. März 2006

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT 144 081