


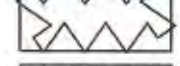
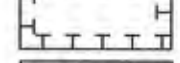



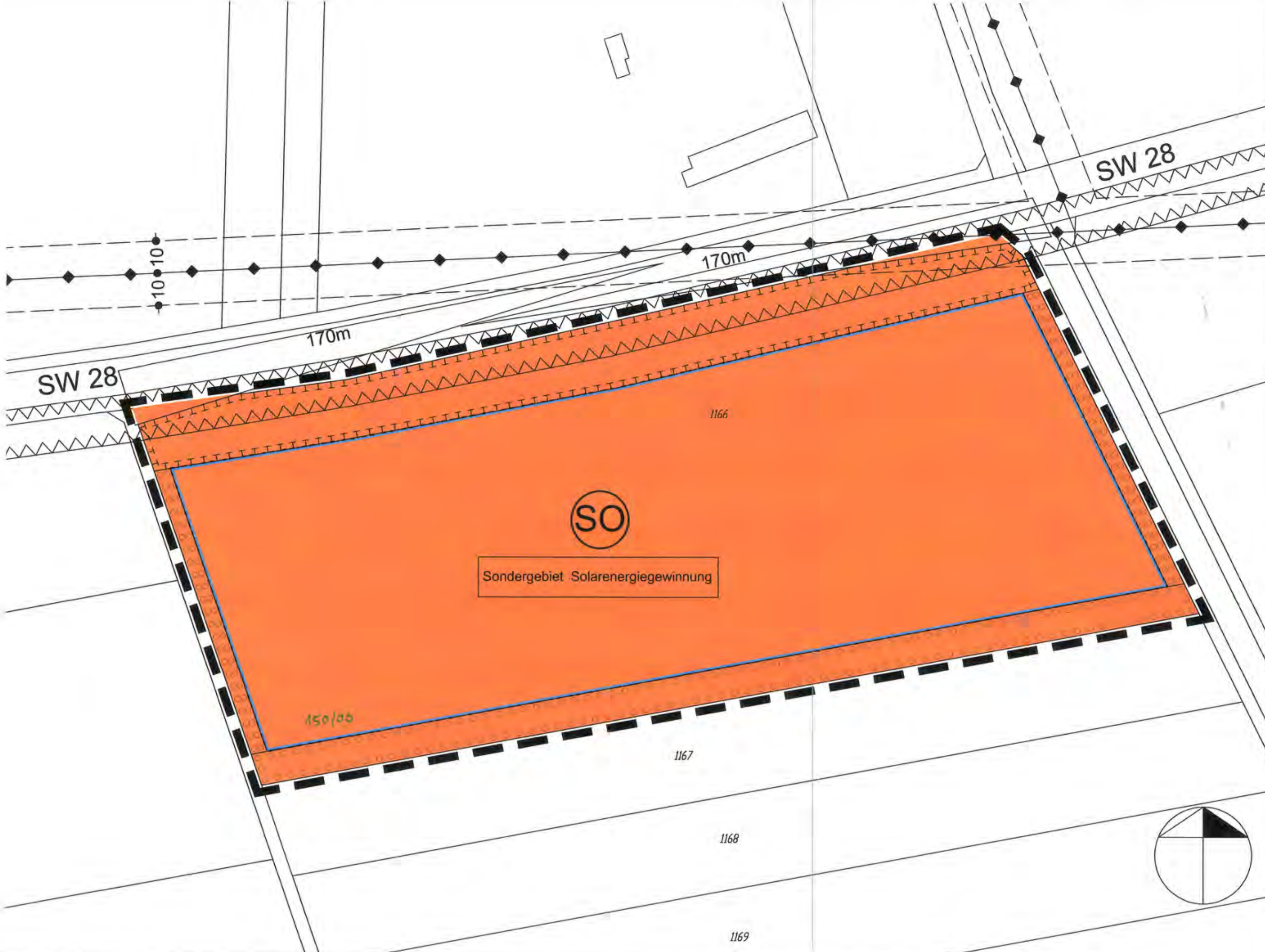


**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A Festsetzungen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Baugrenze
-  Sonstiges Sondergebiet - Solarenergiegewinnung (Art der Nutzung sh. Textziffer A1a)
-  Bauverbotszone (sh. Textziffer A4a)
-  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
-  Versorgungsleitung oberirdisch - 20 kV-Freileitung mit Schutzzone
-  Sichtwinkel



**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 ist nur für den Zeitraum zulässig, während dem elektrischer Strom durch Fotovoltaik erzeugt wird. 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 Ziffer 2 festgesetzt. Die geschaffene Ausgleichs- und Ersatzfläche der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die nördlich der Energiegewinnungsanlage, entlang der SW 28 angelegt wird, ist auch nach endgültiger Beendigung der Nutzung und Rückbau der Anlage zu erhalten. Sie kann dem Ökokonto der Gemeinde für andere Maßnahmen gutgeschrieben werden.
- 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 gem. §14 BauNVO sind allgemein zulässig. Sie dürfen eine Gesamtfläche von 80m<sup>2</sup> 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 auf der Baugrenze zu errichten und außenseitig einzugrün. Zaunsockel sowie der Einsatz von Stacheldraht sind nicht zulässig.

**A4 Bauverbotszone**

- a Innerhalb der anbaufreien Zone gemäß Art 23 Abs. 1 BayStrWG gilt ein Bauverbot für Hochbauten und baulichen Anlagen jeglicher Art – ausgenommen Einfriedungen – in einer Entfernung von 15m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Grundstücke sind außerhalb der OD-Grenzen entlang der klassifizierten Straße mit tür- und torlosen Einzäunungen zu versehen, so dass keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind. Abgrabungen im Bereich der anbaufreien Zone, die unter die Oberkante der Fahrbahndecke reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers der Fahrbahn.
- b Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtwinkel an der Kreisstrasse sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Aufschüttung etc. die mehr als 0,80m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragt freizumachen und freizuhalten. Bestehendes Gelände ist soweit abzutragen, dass die Sichtfreiheit ab 0,80m, auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.

**A5 Grundstückszufahrten**

- a Auf der Ostgrenze des Baugebiets werden max. zwei Grundstückszufahrten, auf der Westgrenze des Baugebiets wird max. eine Grundstückszufahrt mit jeweils max. 6,0m Breite gestattet. Die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ dürfen dafür in entsprechender Breite unterbrochen werden.

**A6 Grünordnung**

- a Zur landschaftlichen Einbindung ist das Grundstück Fl.-Nr. 1166 an der östlichen, südlichen und westlichen Grundstücksgrenze entsprechend der Anlage 2 mit Hecken und einzelnen Bäumen als Randeingrünung zu bepflanzen. Für die Pflanzungen ist, sofern verfügbar, autochtones Pflanzmaterial zu verwenden. Der Saumbereich ist mit RSM 8.1 „Biotopflächen, artenreiches Grünland“ Saatgutmenge 3-7gr. in Breitsaat anzusäen. 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 **Ausgleichsflächen:** Der diesem Bebauungsplan zugeordnete Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt auf dem Grundstück Fl. Nr. 1166, Gemarkung Schwabheim, auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Er ist gemäß Anlage 2 der Begründung wie folgt zu gestalten: **Ziele/Maßnahmen:** Neuanlage von mehrreihigen, freiwachsenden Hecken mit standortheimischen Arten lt. Pflanzschemata A-B-C-D, Pflanzung von standortheimischen Bäumen gemäß Pflanzenfestsetzung (sh. Anlage A2). Der Saumbereich ist mit RSM 8.1 „Biotopflächen, artenreiches Grünland“ Saatgutmenge 3-7gr. in Breitsaat anzusäen. Die Anlage von Sonderhabitaten ist gemäß Pflanzstellung auszuführen. Für Pflanzungen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen in der freien Feldflur ist autochtones Pflanzmaterial zu verwenden. **Pflege:** Die Wiesenflächen und Kräutersäume sind extensiv (ohne Düngung und Biozideinsatz) dauerhaft zu pflegen. 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.
- c Die Anlage 2 der Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplans und damit rechtsverbindlich.

**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 Bodenaltertütern - 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 Dem Grundstückseigentümer wird empfohlen, vom Anlagenbetreiber eine Sicherheitsleistung einzubehalten, die den Rückbau der Anlage nach Beendigung der genehmigten Nutzung sicherstellt.

**VERFAHRENSVERMERKE**

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 12.08.2004 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 27.08.2004 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 13.12.04 bis 14.01.05 öffentlich ausgelegt.

Schwabheim, den 17.01.2005

GEMEINDE SCHWABHEIM  
  
 1. Bürgermeister  
 Hans Fischer

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 03.02.05 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schwabheim, den 07.02.2005

GEMEINDE SCHWABHEIM  
  
 1. Bürgermeister  
 Hans Fischer

D Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 11.02.2005 durch die Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Schwabheim 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)

Schwabheim, den 14.02.2005

GEMEINDE SCHWABHEIM  
  
 1. Bürgermeister  
 Hans Fischer

17. Juli 2007

**GEMEINDE SCHWABHEIM**

BEBAUUNGSPLAN „NR. 32 „WUSTGEFÜLL“  
 M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Bergheimfeld  
 10. August 2004/20. Sept. 2004/18. Nov. 2004/3. Feb. 2005

