

# TEIL I: BEBAUUNGSPLAN PHOTOVOLTAIKNUTZUNG § 11 BauNVO

Bebauungsplan M 1/1000



# TEIL II: BEBAUUNGSPLAN FOLGENUTZUNG GEWERBE / INDUSTRIEGEBIET § 8, 9 BauNVO MIT BESCHRÄNKUNGEN

Bebauungsplan M 1/1000



## A) Festsetzung durch Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 und § 9 Absatz 1 und 2 BauGB

### 1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet zur regenerativen Energiegewinnung mit Photovoltaik gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO (mit Folgenutzung nach Teil II dieses Bebauungsplanes)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

3,00 m Höchstmaß der Höhe Photovoltaikmodule

### 3. Bauweise/Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

zu erhaltende, vorhandene Heckenpflanzung

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs, Ansaat mit standortgerechter Wiesen-Kräutermischung, dauerhafte Pflege

### 5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Absatz 7 BauGB)

### 6. Hinweise

Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Zufahrt - Bestand

vorhandene Gebäude

Gewerbe- und Industriegebiet mit Beschränkung des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 11.12.1992

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 11.12.1992 (§ 9 Absatz 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung "Bebauungsplan Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 20.06.2005 (§ 9 Absatz 7 BauGB)

bestehender Lärmschutzwall

bestehender Sichtschutzwall

Anbauzone nach Art. 23 BayStrWG

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Flurnummern

Höhengichtlinien

Flächenumgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Boden festgesetzt durch die 1. Änderung und Erweiterung "Bebauungsplan Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 20.06.2005

## B) Festsetzungen durch Text

### 1.) Art der baulichen Nutzung § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB:

Das Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung erneuerbarer Energien - Photovoltaik gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind folgende Nutzungen:  
- Anlagen zur Nutzung erneuerbarer solarer Energien zur Stromerzeugung.  
Die Nutzung der Fläche als "Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung erneuerbarer Energie - Photovoltaikanlage" gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO ist nur solange zulässig, wie der Betrieb der Photovoltaikanlage erfolgt.

### 2.) Maß der baulichen Nutzung:

Die höchste zulässige Anlagenhöhe der Photovoltaikmodule im SO-Gebiet beträgt an der Oberkante der Anlage 3,00 m über dem vorhandenen Gelände.

### 3.) Versorgungsleitungen § 9 Absatz 1 Nummer 13 BauGB

Die Führung der Versorgungsleitungen für Strom ist ober- und unterirdisch zulässig.

### 4.) Flächen für Auffüllungen und Abgrabungen § 9 Absatz 1 Nummer 17 BauGB

Flächenhafte Abgrabungen und Auffüllungen innerhalb der Baugrenzen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m gerechnet zum bestehenden Gelände zulässig.

### 5.) Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB, sowie § 9 Absatz 1a BauGB.

Entsprechend § 18 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 6 a Absatz 1 BayNatSchG ist der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Als eine solche Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme wird die Minimierungsmaßnahme **M - 1** festgesetzt:  
- Ansaat von Flächen unterhalb der Module sowie der Pflegewege mit einer standortgerechten Rasenmischung mit Kräutern (RSM 8.1). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Die Flächen dürfen nicht gedüngt oder mit Bioziden behandelt werden, eine zweimalige Mahd mit Mähgutabfuhr im Jahr mit der Vorgabe, daß die Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen darf wird festgesetzt. Eine Beweidung mit obligatem Nachtpferch als alternative Pflegemethode ist ebenfalls zulässig.

Entsprechend § 18 und § 19 BNatSchG ist der Eingriff durch die Weitergeltung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 11.12.1992 in der Fassung der ersten Änderung und Erweiterung vom 20.06.2005 bereits kompensiert.

6.) Weitergeltung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck  
Soweit dieser Änderungs-Bebauungsplan nichts Anderweitiges festsetzt, gelten im übrigen weiterhin sämtliche zeichnerische und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck (vom 11.12.1992) und in der Fassung der ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck (vom 20.06.2005) fort.

### C Hinweise

Bei den Arbeiten auftretende vor- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Funde sind unverzüglich an die Außenstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Residenzplatz 2, 97070 Würzburg und an die untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt zu melden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort lt. Art. 8 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes unverändert zu belassen.

### D Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung
2. Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zuletzt gültigen Fassung
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der zuletzt gültigen Fassung
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002
6. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) v. 24.04.2001

## A) Festsetzung der Folgenutzung durch Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 und § 9 Absatz 1 und 2 BauGB

### 1. Art der baulichen Nutzung

Folgenutzung nach § 9 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB: Gewerbegebiet mit Beschränkungen gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und gemäß Nr. 1.2 des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 11.12.1992

Folgenutzung nach § 9 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB: Industriegebiet mit Beschränkungen gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO und gemäß Nr. 1.1 des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 11.12.1992

### 2. Bauweise/Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

### 3. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzbindung für Laubbäume 2. Ordnung ohne Standort- jedoch mit Stückzahlvorgabe der Arten: Acer campestre - Feld-Ahorn, Pyrus somnifera - Wild-Birne, Sorbus aucuparia - Eberesche. Die Festgesetzte Größe ist H 12-14.

Flächen mit Pflanzbindung für Laubbäume

zu erhaltende, vorhandene Heckenpflanzung

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

### 4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Absatz 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### 5. Hinweise

Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Zufahrt - Bestand

vorhandene Gebäude

Gewerbe- und Industriegebiet mit Beschränkung des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 11.12.1992

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 11.12.1992 (§ 9 Absatz 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung "Bebauungsplan Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 20.06.2005 (§ 9 Absatz 7 BauGB)

Baugrenze des bestehenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 11.12.1992 (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)

bestehender Lärmschutzwall

bestehender Sichtschutzwall

Anbauzone nach Art. 23 BayStrWG

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Flurnummern

Höhengichtlinien

Flächenumgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Boden festgesetzt durch die 1. Änderung und Erweiterung "Bebauungsplan Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 20.06.2005

## B) Festsetzungen durch Text

### 1.) Art der baulichen Nutzung § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB:

Wenn die festgesetzte Nutzung erneuerbarer Energien - Photovoltaik endgültig beendet ist und der Betrieb der Photovoltaikanlage endgültig abgeschlossen ist, wird als Folgenutzung nach § 9 Absatz 2 Satz 2 BauGB festgesetzt:  
a) Das Gebiet wird in einem Teil in der Folgenutzung nach § 9 Absatz 2 Satz 2 BauGB als Industriegebiet mit Beschränkungen gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO und gemäß Nr. 1.1 des Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Gewerbegebiet Eckartshausen" vom 11.12.1992 festgesetzt. Im beschränkten Industriegebiet G1b sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, bei denen die von 1 m<sup>2</sup> Grundfläche des Betriebsgrundstückes ausgehenden Lärmemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L<sub>wa</sub> von tags (6.00 - 22.00 Uhr) 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) nicht überschreiten.  
b) In einem zweiten Teil wird das Gebiet in der Folgenutzung nach § 9 Absatz 2 Satz 2 BauGB als Gewerbegebiet mit Beschränkungen gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO und gemäß Nr. 1.2 des Bebauungsplanes des Marktes Werneck "Gewerbegebiet Eckartshausen" vom 11.12.1992 festgesetzt. Im beschränkten Gewerbegebiet G1b sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, bei denen die von 1 m<sup>2</sup> Grundfläche des Betriebsgrundstückes ausgehenden Lärmemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L<sub>wa</sub> von tags (6.00 - 22.00 Uhr) 60 dB(A) und nachts 47 dB(A) nicht überschreiten.

### C Hinweise

Bei den Arbeiten auftretende vor- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Funde sind unverzüglich an die Außenstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Residenzplatz 2, 97070 Würzburg und an die untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt zu melden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort lt. Art. 8 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes unverändert zu belassen.

2) Weitergeltung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck  
Soweit dieser Änderungs-Bebauungsplan nichts Anderweitiges festsetzt, gelten im übrigen weiterhin sämtliche zeichnerische und textliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 11.12.1992 und in der Fassung der ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck vom 20.06.2005 fort.

### D Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung
2. Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zuletzt gültigen Fassung
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der zuletzt gültigen Fassung
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002
6. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) v. 24.04.2001



Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes des Marktes Werneck mit integrierter Grünordnung für das "Gewerbegebiet Eckartshausen" zur zweiten Änderung wurde vom Gemeinderat des Marktes Werneck am 27.09.2005 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2005 im Amtsblatt des Marktes Werneck bekannt gegeben.  
Werneck, den **7. FEB. 2006**  
  
Paul Heuler  
1. Bürgermeister



Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt des Marktes Werneck vom 7.10.2005.  
Werneck, den **7. FEB. 2006**  
  
Paul Heuler  
1. Bürgermeister



Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Versand der Planungsunterlagen am 5.10.2005. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen von einem Monat endete am 11.11.2005.  
Werneck, den **7. FEB. 2006**  
  
Paul Heuler  
1. Bürgermeister



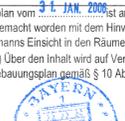
Der Entwurf zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eckartshausen" des Marktes Werneck wurde mit Erläuterungsbericht gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2005 bis 20.01.2006 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt des Marktes Werneck vom 09.12.2005. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 2) fand parallel zur öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 19.12.2005 bis zum 20.01.2006 statt.  
Werneck, den **7. FEB. 2006**  
  
Paul Heuler  
1. Bürgermeister



Der Gemeinderat des Marktes Werneck hat am **31. JAN. 2006** den Bebauungsplanentwurf mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 20.06.2005 mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Werneck, den **7. FEB. 2006**  
  
Paul Heuler  
1. Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vom **31. JAN. 2006** ist am **3. FEB. 2006** durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Marktes Werneck vom **3. FEB. 2006** bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht in den Räumen des Marktes Werneck während der allgemeinen Dienststunden bereit liegt (§ 10 Absatz 3 Satz 1 BauGB) Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.  
Werneck, den **7. FEB. 2006**  
  
Paul Heuler  
1. Bürgermeister



PROJEKT  
**99**

BAUVORHABEN

## BEBAUUNGSPLAN

**2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN  
"GEWERBEGBEIT ECKARTSHAUSEN"  
IN 97440 WERNECK  
GEMEINDETEIL ECKARTSHAUSEN**

**MARKT WERNECK  
VERTRETEN DURCH 1. BÜRGERMEISTER P. HEULER  
BALTHASAR-NEUMANN-PLATZ 8  
97440 WERNECK**

Gemeinde: Markt Werneck, Landkreis Schweinfurt  
Gemarkung: Eckartshausen  
Flurnummern: 284

PLANINHALT

PLANUNG

1/1000

PLAN-NR.: 99-2-05

DATUM: 23.01.2006

LEITER: RUDLOFF/KNIDLBERGER

INDEX:

PLANGR.:

GEZ.: PRK/NSI

Peter Rudloff  
Architekt

ROBERT KNIDLBERGER  
Landschaftsarchitekt

## BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB	PLAN-NR.: 99-2-05	INDEX:
1/1000	DATUM: 23.01.2006	PLANGR.:
	LEITER: RUDLOFF/KNIDLBERGER	GEZ.: PRK/NSI

FREIGABE  
BAUHERR

DATUM, UNTERSCHRIFT