

FESTSETZUNGS GRÜNORDNUNG

- C1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
- C2 z.B. Ausgleichsflächen A1 bis A4
 A1: Neuanlage einer 4-zelligen, landschaftlichen Hecke und Anlage einer extensiv genutzten Wiese im Westen der Anlage
 A2: Neuanlage einer 3-zelligen, landschaftlichen Hecke zur Randeingrünung im Norden
 A3: Neuanlage einer 2-zelligen landschaftlichen Hecke zur Randeingrünung im Osten
 A4: Neuanlage einer 2-zelligen, landschaftlichen Hecke zur Randeingrünung im Süden
 Ausgleichsmaßnahmen:
 - Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland (artenreiche Glatthaferwiese).
 - Pflanzung von landschaftlichen, naturnahen Hecken (2- bis 4-zellig). Neuanlage von den Hecken vorgelagerten, mageren Gras- und Krautsäumen.
 Die Ausgleichsflächen A1 bis A4 werden mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Grundstücksfläche im Bebauungsplangebiet, auf der Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet. Sie sind damit rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage" des Marktes Werneck - Gemeindeteil Egenhausen.
- C3 private Grünflächen (Randeingrünung)
- C4 Pflanzpflichten:
- C4.1 Pflanzung einer 4-reihigen landschaftlichen Hecke im Westen zur Randeingrünung. Arten gemäß Auswahlliste Anlage 1 und Pflanzschema Anlage 3 zur Begründung der Grünordnungsplanung. Mindestgröße: verpflanzte Sträucher (vStr.), 70-90 cm
- C4.2 Pflanzung einer 3-reihigen landschaftlichen Hecke im Norden zur Randeingrünung. Arten gemäß Auswahlliste Anlage 1 und Pflanzschema Anlage 4 zur Begründung der Grünordnungsplanung. Mindestgröße: verpflanzte Sträucher (vStr.), 70-90 cm
- C4.3 Pflanzung von 2-reihigen landschaftlichen Hecken im Osten und Süden zur Randeingrünung. Arten gemäß Auswahlliste Anlage 1 und Pflanzschema Anlage 5 zur Begründung der Grünordnungsplanung. Mindestgröße: verpflanzte Sträucher (vStr.), 70-90 cm
- C5 Pflanzqualität:
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.
- C6 Pflanzenauswahl:
Die Pflanzenauswahl für die festgesetzten Pflanzungen hat aus standortheimischen und eingebürgerten Gehölzarten gemäß Auswahlliste Anlage 1 der Begründung zur Grünordnungsplanung und den Pflanzschemata (Anlagen 3-5) zu erfolgen. Die Anlagen 1 bis 5 sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.
- C7 Wiesenflächen, Gras- und Krautsäume:
Die Wiesenflächen sind zu mageren Glatthaferwiesen zu entwickeln. Düngung und Einsatz von Bioziden sind unzulässig. Die Wiesen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Extensive Beweidung ist zulässig. Einsatz mit Saatgutmischungen (Ziffer 1) gemäß Anlage 2 der Begründung zur Grünordnungsplanung. Die Gras- und Krautsäume entlang der Hecken sind mit Saatgutmischungen (Ziffer 2) gemäß Anlage 2 der Begründung zur Grünordnungsplanung anzulegen. Die Mähd sollte alle 1-2 Jahre erfolgen. Das Mähgut ist zu entfernen.
- C8 Vollzugsfristen:
Die verbindlichen Anpflanzungen und Einsaaten sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Solaranlage zu vollenden.
- D **HINWEISE GRÜNORDNUNG**
- D1 Gehölzpflanzungen:
Es wird empfohlen autochtone (aus Saatgut und Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnene) Gehölze zu verwenden.

Planverfasser Grünordnung:
Dietz und Partner GbR
 Landschaftsarchitekten BDLA
 Büro für Freiraumplanung
 97725 Eifershausen-Engenthal 42
 Tel. 09704/ 602180 Fax. 09704/ 7275

Der Bebauungsplan des Marktes Werneck „Photovoltaikanlage“ im Gemeindeteil Egenhausen wurde mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 22.10.2004 Nr. 40.3 - 610/2/4 - 193/2 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Schweinfurt, 22.10.2004
 Landratsamt Schweinfurt



- Zeichenerklärung**
- A. Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNV - Fläche für die Nutzung erneuerbarer Energie / Sonnenenergie zur Energieversorgung - Photovoltaikanlage mit Nebenanlagen (zb. Netzanschlussgebäude, Gerätehalle)
 - Baugrenze
 - Fläche für Grundstücks- / -abfahrt und Zugang, wassergebundene Oberfläche (siehe Textziffer A4)
- Textteil**
- A. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- A1 Höhe der baulichen Anlagen**
 Photovoltaik-Freilanlage, Modulbauweise, max. Gesamthöhe der Module 2,0 m
- A2 Nebenanlagen**
 Es sind nur die der Nutzung dienlichen und für diese Nutzung erforderlichen Gebäude und Anlagen zulässig (zb. Netzanschlussgebäude, Gerätehalle).
 Grundfläche: insgesamt auf das Baugelände bezogen max. 50 m²
 Wandhöhe: max. 3,0 m über natürlichem Gelände
 Die Gebäude sind mit Flachdächern, flachgeneigten Puttdächern (Dachneigung DN = max. 4°) oder Satteldächern (Dachneigung DN = 25° - 40°) auszuführen.
 Bei Ausführung mit Satteldächern hat die Dacheindeckung mit naturroten Ziegeln bzw. Betondachsteinen zu erfolgen. Das zuerst errichtete Gebäude gibt die Dachform der weiteren Gebäude vor.
- A3 Einfriedungen**
 Als Einfriedung ist nur ein sockelloser Maschendrahtzaun mit max. 2,0 m Höhe zulässig. Zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante muß ein Abstand von mindestens 0,20 m eingehalten werden. Die Errichtung hat innerhalb der Baugrenzen zu erfolgen.
 Hinweis: Zu den privaten Nachbargrundstücken kann alternativ eine Heckenbepflanzung vorgenommen werden.
- A4 Grundstückszufahrt**
 Die Grundstückszufahrt hat an der im Plan besonders gekennzeichneten Stelle zu erfolgen.
- B Hinweise**
- B1 661 Grundstücks - Fl.Nr.
 - B2 vorhandene / bestehende Gebäude
 - B3 vorhandene / bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - B4 vorhandene unterirdische Stromkabel 1kV bzw. 20 kV der ÜZ Lüsfield
 - B5 Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Immissionschutzbehörde zu beteiligen.
 - B6 Regenwasserversickerung: Die Versiegelung der Freiflächen, auch durch Wege und Zufahrten ist nicht zulässig. Das nicht versickererte Niederschlagswasser wird oberflächlich, wie bisher, dem im Norden befindlichen offenen Graben zugeleitet.
 - B7 Zu Zeiten der Bodenbearbeitung, der Saat und der Abertung der landwirtschaftlich genutzten Flächen im unmittelbaren Umfeld der geplanten Anlage kann es zu erheblichen Staubemissionen kommen, welche die Anlagenleistung zumindest vorübergehend stark negativ beeinflussen kann.
 - B8 Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich ein 1-kV-Kabel und im angrenzenden Weg mit der Fl.Nr. 634 ein 20-kV-Kabel. Der Verlauf der Leitungen ist im Bebauungsplan eingezeichnet. Bei Grabarbeiten im Bereich der Kabelanlagen ist eine örtliche Einweisung durch die Bezirksstelle West der Unterfränkischen Überlandzentrale, Tel.Nr. 09722/400-40 unbedingt erforderlich. Eine Mindestüberdeckung der Kabel ist jederzeit zu gewährleisten. Das Sicherheitsmerkblatt der Überlandzentrale Lüsfield in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.
 - B9 Es wird darauf hingewiesen, daß auftretende Funde von Bodentatümmern gem. den gesetzlichen Bestimmungen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Schweinfurt) zu melden sind und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen sind.

MARKT WERNECK

Gemeindeteil - Egenhausen

BEBAUUNGSPLAN

" Photovoltaikanlage "

Maßstab 1 : 1000

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 18.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Dezember 2003 hat in der Zeit vom 22.12.2003 bis 09.01.2004 stattgefunden.
3. Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Dezember 2003 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 15.01.2004 bis 03.03.2004 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Dezember 2003 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2004 bis 03.03.2004 und in der Fassung vom 16.03.2004 in der Zeit vom 05.04.2004 bis 07.05.2004 öffentlich ausgelegt.
5. Der Markt Werneck hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 11.05.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.05.2004 als Satzung beschlossen.
6. Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan durch das Landratsamt Schweinfurt vom 22.10.2004 Nr. 40.3 - 610/2/4-193/2 wurde am 29.10.2004 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in 97440 Werneck, Balthasar-Neumann-Platz 8 während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Werneck, 29.10.2004

Markt Werneck
 Markt Werneck

 Paul Heuler
 1. Bürgermeister

Die Untere Immissions-
 schutzbehörde
 hat verlangt, daß sie/er gem. Art. 69
 Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsver-
 fahren zu beteiligen ist.

Aufgestellt: Heidenfeld, Dezember 2003	1. Änderung: Heidenfeld, 16. März 2004	2. Änderung: Heidenfeld, 10. Mai 2004	3. Änderung:
Hetterich Oswald - Lindenplatz 15 - 97520 Rötthlen / 09723-7866 + 09721-206211			