



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO), Zweckbestimmung: Privatrechtlich

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,55
GRZ 0,55

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Umfahrungsweg (privat)
Zufahrt

5. Flächen f. d. Wasserwirtschaft

Gaben (vorhanden)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. z. Entwicklung von Natur u. Landschaft

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen zum Ausgleich i.S. §1a Abs. 3 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs
- Zaun, Abstand zum Boden 0,20 m, Maschenweite h = 2,50 m
- Grundstücksgrenze n. Grenzpunkte

B. Festsetzungen durch Text

Bandschutz
Alle Teile an den Zufahrten erhalten eine Doppelschichtung nach Vorgaben der Bandschutzstelle des Landratsamtes. Ein Feuermeldeplan nach DIN 14095 wird erstellt.

Mass der baulichen Nutzung
max. Höhe der Scharnaukublen 2,50m u. Gebäudebaulicher Nebenanlagen wie Umwandlungsstationen, Treppn usw. dürfen eine Wandhöhe von 3,50m über Gelände nicht überschreiten.

Auf allen Flächen werden keine Düng- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht. Anlageliche und Untertragswege Die Fläche wird als extensiv genutztes Grünland (Saatgut siehe Punkt Eingrungsfläche) angelegt und 1-2mal im Jahr frühestens ab Ende Juni gemäht. Mindestens in den ersten 10 Jahren wird das Mähgut abgefahren. Die Fläche kann nach als Weide genutzt werden.

Eingrungs- und Saunflächen Die Flächen werden als extensives Grünland angelegt und mit einer Saunbestimmung für eine Grünflächenweise aus gebietsweitem "Kogelstaatgut des Produktionsummes 7 Süddeutsches Berg- und Hügeland (SD)", Saatstärke 3-5g/m² angelegt. Die Fläche wird extensiv genutzt und 1 - 2mal im Jahr frühestens ab 1.7. gemäht. Das Mähgut wird abgefahren.

Eingrungsfläche Pflanzung heimischer, standortgerechter Stauder regionaler Herkunft ohne Balune (gemäß V6 der sapf) Scharnaukublen mit hohen Akten an denjenigen Arten. Die Saunbestimmung ist 5. wänterliche-feldische Hügeland, auszuführen. Der Pflanzstand ist 1,50 m in der Reihe und 1 m zwischen den Reihen. Die Bestfläche wird wie die Eingrungs- und Saunflächen angelegt. Zwischen den Pflanzreihen kann gemäht werden. Die Pflanzung erfolgt in Pflanzlöchern mit ca. 5m Länge und 20m Abstand. Folgende standortgerechten Arten werden als 1x verpflanzte Ware geplant:

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hundrose | Rosa canina |
| Weinrose | Rosa rubinosa |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Hartweil | Cornus sanguinea |
| Heckenrose | Conocarpus x yvesianus |
| Pfaffenblume | Eurocyathus europaeus |
| Wilde Stachelschnecke | Ribes viscaria |
- Die Hochergrünungen können in den ersten Jahren durch einen Wildschutzzaun geschützt werden. Alle Gehölze erhalten eine Anwechspflege über drei Jahre. Anschläge werden ersetzt. Langfristig ist im 10-15-jähr. Turnus ein abschneitweises auf Stock setzen möglich.
- Baulichschränkung (gemäß V1 der sapf)**
Keine Lagerung von Baumaterial und Bauteilmaterialien außerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen. Die Lagerung von Baumaterialien und Bauteilmaterialien auf Hilfskonstruktionen auf benachbarten Flächen, wird eine vorzeitige Überprüfung der artenschutzrechtlichen Relevanz erfolgen.
- Bauzeitschränkung (gemäß V2 der sapf)**
Bauarbeiten sollen nicht während der Dämmerung und der Nacht stattfinden. Der Baubeginn und die Baubefehrigung soll im Zeitraum von 1. November bis zum 1. März erfolgen. Bei Baubeginn ab März sind Vegetationsmaßnahmen und eine ökologisch Bauabfertigung notwendig entsprechend der sapf.
- Extensives Weidengebiet (gemäß V3 der sapf)**
Keine Beseitigung von Randstrukturen sowie Einrichtung neuer Wege und Zufahrten nur im absolut notwendigen Maß und mit wasserdurchlässigen Wegen.

Bauleistungsanfrage
Bauleistungsanfragen sind nicht zulässig. Falls erforderlich müssen diese der Verordnungsbehörde gemäß V4 der sapf einreichen.
Technische Einrichtungen mit Fallwirkung sind zu vermeiden oder abzudecken (gemäß V8 der sapf).

Saun, Rand des extensiven Grünlands mit 20 m Breite an der Westseite der Anlage, mit alternierender jährlicher Mahd der nordlichen bzw. südlichen Hälfte ab Mitte August (gemäß V10 der sapf)

Externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 279 Gemerkung Unterweiler Die Fläche wird als extensives Grünland angelegt und mit einer Saunbestimmung für eine Grünflächenweise aus gebietsweitem "Kogelstaatgut des Produktionsummes 7 Süddeutsches Berg- und Hügeland (SD)", Saatstärke ab 3-5g/m² angelegt. Die Fläche wird extensiv genutzt und 1-2mal im Jahr frühestens ab Ende Juni gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. Die Fläche kann nach als Weide genutzt werden. Die Pflanzung erfolgt in Pflanzlöchern mit ca. 5m Länge und 20m Abstand. Folgende standortgerechten Arten werden als 1x verpflanzte Ware geplant:

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hundrose | Rosa canina |
| Weinrose | Rosa rubinosa |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Hartweil | Cornus sanguinea |
| Heckenrose | Conocarpus x yvesianus |
| Pfaffenblume | Eurocyathus europaeus |
| Wilde Stachelschnecke | Ribes viscaria |
- Die Hochergrünungen können in den ersten Jahren durch einen Wildschutzzaun geschützt werden. Alle Gehölze erhalten eine Anwechspflege über drei Jahre. Anschläge werden ersetzt. Langfristig ist im 10-15-jähr. Turnus ein abschneitweises auf Stock setzen möglich.
- Baulichschränkung (gemäß V1 der sapf)**
Keine Lagerung von Baumaterial und Bauteilmaterialien außerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen. Die Lagerung von Baumaterialien und Bauteilmaterialien auf Hilfskonstruktionen auf benachbarten Flächen, wird eine vorzeitige Überprüfung der artenschutzrechtlichen Relevanz erfolgen.
- Bauzeitschränkung (gemäß V2 der sapf)**
Bauarbeiten sollen nicht während der Dämmerung und der Nacht stattfinden. Der Baubeginn und die Baubefehrigung soll im Zeitraum von 1. November bis zum 1. März erfolgen. Bei Baubeginn ab März sind Vegetationsmaßnahmen und eine ökologisch Bauabfertigung notwendig entsprechend der sapf.
- Extensives Weidengebiet (gemäß V3 der sapf)**
Keine Beseitigung von Randstrukturen sowie Einrichtung neuer Wege und Zufahrten nur im absolut notwendigen Maß und mit wasserdurchlässigen Wegen.

C. Hinweise durch Text

Maßstab für den gesamten Bebauungsplan sind
- das Baugesetzbuch (BauGB) und
- die Bauordnungsverordnung (BauNO)
In der jeweils gültigen Fassung.

Vorhaben- und Erschließungsplan
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogegen Bebauungsplans. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans. Gemäß §12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvorgang verpflichtet.

Gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sind eventuell zu Trage tretende Bodenuntersucher unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde sind unverändert zu belassen.

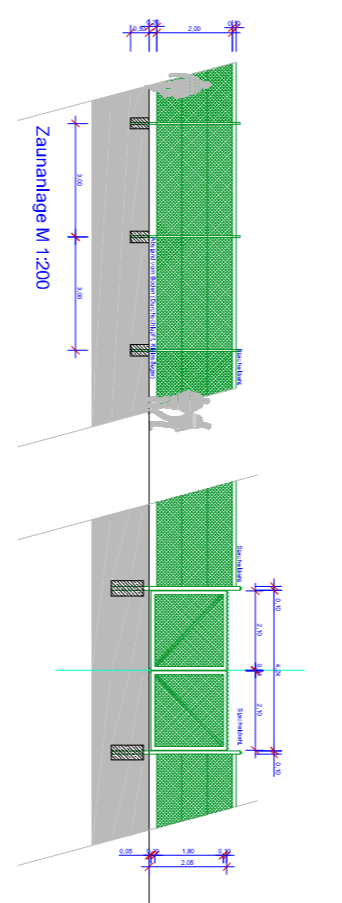
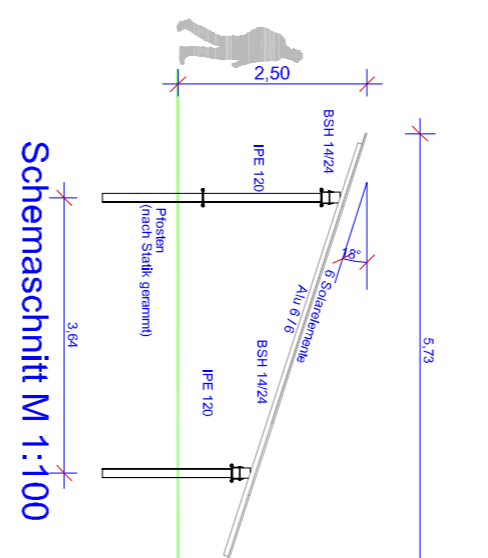
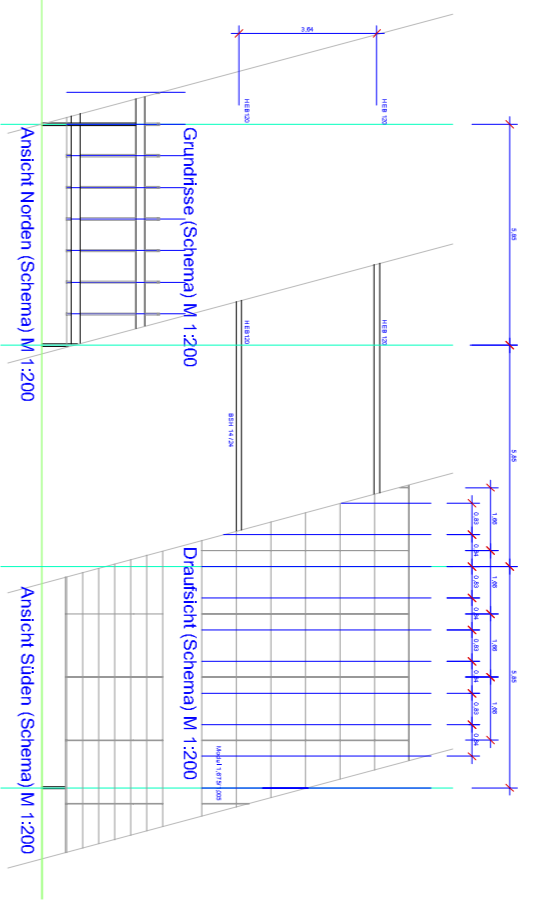
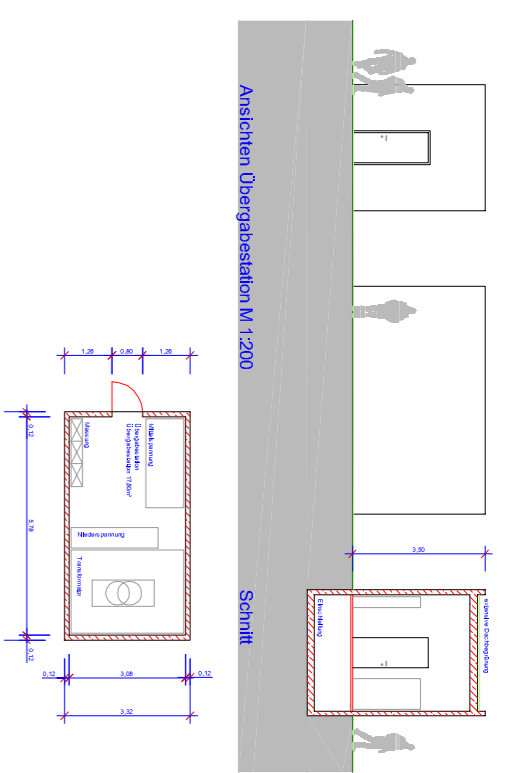
Bei der Errichtung von Trafostationen wird die Verordung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (MNSV) vom 1.3.2017 beachtet.

Eine gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Probekörperklemmen darf nur ohne grundwasserentziehende Chemikalien erfolgen.

Oberflächenbeschichtung der Tragkonstruktion
Für die Montage und Befestigung (Räumprofil) der Module ist eine korrosionssteife Oberflächenbeschichtung (Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung) zu verwenden.

Emissionen, die auf den landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken entstehen, gelten als ordnungsgemäße Bewirtschaftung.

Werden im Rahmen von Erschließungs- oder Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen gefunden, ist das Landesamt beim Bergung umgehend zu informieren.



Mark Burgwindheim
Vorhaben- und Erschließungsplan
Solarpark Kappel
M 1:1.000
Bearb.: GH, BH, Stand: 28.2.2023
Architekt/Landschaftsarchitekt/Stadtplanner
August-Sperl-Str. 16
97385 Castell
Tel 09325-99999