

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs.2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung



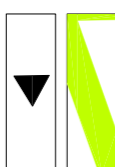
GRZ 0,55
Modulreihenabstand min. 3,00m,
max. Höhe der Solarmodule 2,50m ü. Gelände, baulicher Nebenanlagen wie Umwandlungsstationen, Trassen u.ä. dürfen eine Wandhöhe von 3,50m über Gelände nicht überschreiten.
h = 2,50 m

3. Bauweise, Baulinien, Bauzonen



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



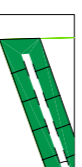
Umfahrungsweg (gerade)
Zufahrt

5. Flächen f. d. Wassernutzung

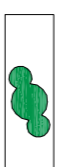


Graben (vorhanden)

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



Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen zum Ausgleich, i.S. § 9 Abs. 3 BauGB)



Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher regionaler (autochthoner) Herkunft



Reifenmahd mit Totholz und Sand- u. Steinschutt siehe ssp

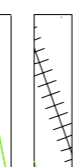


Saum

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereichs



Zaun, Abstand zum Boden 0,20 m, Maschenrand, h = 2,50 m



Grundstücksgrenze in Grenzpunkte

B. Festsetzungen durch Text

Brandschutz

Auf alle Tore an den Zufahrten erhalten eine Doppelschichtung nach Vorgaben der Brandschutzzeissiele des Landratsamtes. Ein Feuerwehrturm nach DIN 14095 wird erstellt.

Vorhaben- und Erschließungsplan

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

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

Eingrünungs- und Saumflächen
Die Flächen werden als extensives Grünland angelegt und mit einer Saatgutmischung für eine Gemütekrautwiese aus gemischtweidlichen Rogg-Saatgut des Produktionsraumes 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland (SDY), Saatstärke 3-5g/m² angelegt. Die Fläche wird extensiv genutzt und 1 - 2mal im Jahr frühestens ab 1.7. gemäht. Das Mähgut wird abgefahren.

Eingrünungsfläche
Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher regionaler Herkunft ohne Bäume (gemäß V6 der ssp)
3-reihige Pflanzung von Sträuchern mit hohem Anteil an domigen Arten. Die Strauchpflanzung ist mit zertifiziertem, gebietsheimischen Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes 5, waldtempergisch-fränkisches Hügelrand, auszuführen. Der Pflanzabstand ist 1,50 m in der Reihe und 1m zwischen den Reihen. Die Restfläche wird wie die Eingrünungs- und Saumflächen eingesät. Zwischen den Pflanzen kann gemüht werden. Die Pflanzung erfolgt in Pflanzblöcken mit ca. 5m Länge und 20m Abstand.
Folgende standortgerechten Arten werden als 1x verpflanzte Ware gepflanzt:
Schiele
Prunus spinosa
Hundrose
Rosa canina
Weinrose
Rosa rubrosa
Liguster
Ligustrum vulgare
Hartnagel
Cornus sanguinea
Heckenkirsche
Lonicera xylosteum
Pfaffenblüthen
Eunonymus europaeus

Himbeere
Ribes uva ursina
wilde Stachelbeere
Die Heckenpflanzungen können in den ersten Jahren durch einen Wildschutzzaun geschützt werden. Alle Gehölze erhalten eine Anwuchspflege über drei Jahre. Anschließend werden Langfristig ist im 10 -15-jähr. Turnus ein abschnittsweise auf Stock setzen möglich.
Keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen. Bei baulicher Notwendigkeit der Lagerung von Material oder Hilfskonstruktionen auf benachbarten Flächen, wird eine vorherige Überordnung der artenschutzrechtlichen Relevanz erfolgen.

Bauzeitbeschränkung (gemäß V2 der ssp)
Bauarbeiten sollen nicht während der Dämmerung und der Nacht stattfinden. Der Baubeginn und die Bauendeinrichtung soll im Zeitraum vom 1. November bis zum 1. März erfolgen. Bei Baubeginn ab März sind Verfügungsmaßnahmen und eine ökologische Baubegleitung notwendig entsprechend der ssp.

Extensives Wiesenutz (gemäß V3 der ssp)
Keine Beseitigung von Randstrukturen sowie Einrichtung neuer Wege und Zufahrten nur im absolut notwendigen Maß und mit wasserdurchlässigen Wegen.



Umgiff CEF-Maßnahme Gemarkung Unterweiler Fl.Nr. 271

Beleuchtungsanlage
Beleuchtungsanlagen sind nicht zulässig. Falls erforderlich müssen diese der Vermeidungsmaßnahme gemäß V4 der ssp entsprechen.

Technische Einrichtungen mit Fällwirkung sind zu vermeiden oder abzudecken (gemäß V8 der ssp).
Saum, Rand des extensiven Grünlands
mit 20 m Breite an der Weisseite der Anlage, mit alternierender jährlicher Mähd der nördlichen bzw. südlichen Hälfte ab Mitte August (gemäß V10 der ssp)

Nistkästen gemäß V10 der ssp
Es sind 10 Nistkästen mit Durchmesser des Einflugslochs von 32 bis 34 mm (ev. Doppelstiklöcher f. Schwaben) an den Nebenanlagen anzubringen und zusätzlich je 5 Kästen für Hainbühlendörfler und Mischendörfler an den Modulstützen. Die Reinigung und Instandhaltung erfolgt im Pflegeurnus des Saums.

Flächen für Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität
CEF 1 gemäß ssp (Friedeliche, 2 Brutpaare), insgesamt 1 ha.
Einrichtung einer Blühfläche bzw. einer Ackertrache (Blumtrache auf produktiven Standorten) autochthones Saatgut (z.B. Rieger-Hofmann oder Saaten-Zellen) jedoch nahe Staatsstraße, vor Beginn der Bauarbeiten. Eine jährliche Mähd oder Bodenbearbeitung auf der halben Fläche (nicht in der Zeit vom 15.3 bis 1.7) kann rotierend vorgenommen werden, dabei muss spätestens nach 3 Jahren rotiert werden. Bei der Rotation bleibt die Vorfällfläche jeweils über den Winter stehen.

Vermeidungsmaßnahme Zaundeckung
Versteck-, Überwinterungsmöglichkeiten, sowie Sommerplätze am Standort des Geltungsbereichs, 4 Erstrahelate mit Sand- und Steinschüttung, sowie Totholz sind vor den Bauarbeiten nach den Angaben unter den Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität mit Skizze aus dem Güterchen (ssp) anzulegen. Fehlzeiten durch Mähd im mehrjährigen Abstand.

C. Hinweise durch Text
Malgebirde für den gesamten Bebauungsplan sind
- das Baugesetzbuch (BauGB) und
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der jeweils gültigen Fassung.

Gemäß Art. 8 Abs. 1, 2 BauNVO sind eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden, Funde sind unverzüglich zu besessen.

Bei der Errichtung von Tretenanlagen wird die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährlichen Stoffen (AWStV vom 1.3.2017) beachtet.
Eine gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur ohne grundwasserschädigende Chemikalien erfolgen.

Oberflächenbeschichtung der Tragstruktur
Für die Montage und Befestigung (Klemmriehle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung (Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung) zu verwenden.

Emissionen, die auf den benachbarten Nachbargrundstücken entstehen, gelten als ordnungsgemäße Bewirtschaftung.
Werden im Rahmen von Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenverfärbungen gefunden, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren.

D. Verfahrensmerkmale

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.5.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 9 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.4.2023 ortstaflich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.10.2022 hat in der Zeit vom 8.12.2022 bis 20.1.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.10.2022 hat in der Zeit vom 8.12.2022 bis 20.1.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.3.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.3.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Burgwindheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Burgwindheim, den

1. Bürgermeister
..... (Siegel)

7. Ausgefertigt
Markt Burgwindheim, den

1. Bürgermeister
..... (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortstaflich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtlagen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Burgwindheim, den

1. Bürgermeister
..... (Siegel)

Markt Burgwindheim
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Solarpark Kappel

M 1:1.000
Entwurf
Gernard Horak
August-Sperit-Str. 16
Bearb.: GH, BH, Stand: 28.3.2023
Architekt / Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
97355 Castell
Tel 09325-99999