

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO), die Baulinie aller Bauelemente wird auf 2,50 m über OK Gelände, bezogen auf die Geländeoberfläche, festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe ist auf 10 m über OK Gel. festgesetzt. Die maximale Grundfläche von Anlagen ist auf 3,50 m über OK Gel. nicht überschritten.

2. Maß der baulichen Nutzung



GRZ 0,55

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

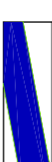


Umfahrungsweg (privat)



Zufahrt

5. Flächen f. d. Landwirtschaft



Graben (vorhanden)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen 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 Ausglied. i.S. § 9 Abs. 3 BauGB)



Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher regionaler (autochthoner) Herkunft

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereichs



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



Grundstücksgrenze n. Grenzpunkte

B. Festsetzungen durch Text

Auf allen Flächen werden keine Düng- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht. Je Adressseite Süd und Ost werden ca. 35 Nesthfen für Kleinvogel und Höhlenbrüter angedacht.

Anlagefläche und Umfahrungsweg

Die Fläche wird als extensiv genutztes Grünland (Saagu: siehe Punkt Eingrünungsfläche) angelegt und 1-2mal im Jahr frisches ab Ende Juni gemäht. Über Winter bleibt ein Stielen mit höherem Bewuchs (Allgras) zwischen zwei Mähdreihern im Wechsel stehen. Mähstreifen in den ersten 10 Jahren wird das Mähgut abgetrennt. Die Fläche kann auch als Weide genutzt werden.

Ausgliederfläche

Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher regionaler Herkunft: 3-reihige Pflanzung von Sträuchern mit höher Anteil an dornigen Arten. Die Strauchpflanzung ist mit zertifiziertem, gebietsheimischen Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes 5, waldbergisch-fränkisches Hügelland, auszuführen. Der Pflanzabstand ist 1,50 m in der Reihe und 1 m zwischen den Reihen. Die Restfläche wird wie die Ausgliederfläche eingesetzt. Zwischen den Pflanzreihen kann gemäht werden. Die Pflanzung erfolgt in Pflanzbänken mit ca. 20m Länge und 5m Abstand. An den Südrändern werden durchgehende Reihen gepflanzt.

Folgende standortgerechten Arten werden als 1 x verblanze Ware gepflanzt:

Schlehe	Prunus spinosa
Hundrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubrosa
Liguster	Ligustrum vulgare
Hainbuche	Cornus sanguinea
Heckenrosche	Lonicera xylosteum
Pferdewurz	Eurogynus europaeus
Holunder	Sambucus nigra

Wolliger Schneeball Viburnum Lantana

Die Heckenpflanzungen können in den ersten Jahren durch einen Wildschutzaun geschützt werden. Alle Gehölze erhalten eine Anwachspflege über drei Jahre. Ausfälle werden ersetzt. Langfristig ist im 10.-15. Jahr ein abschrittweises auf Stock setzen möglich.

Extensives Grünland, Ansaat und Pflege:

In der Eingrünungsfläche und den Anlageflächen wird eine Saatgutmischung für eine Grünlandweide aus gebietsheimischen "Regio-Saatgut des Produktionsraumes 7 Süddeutsches Berg- und Hügeland (SD)", Saatstärke 3-5g/m² angelegt. Die Fläche wird extensiv genutzt und ein- bis zweimal im Jahr frisches ab Ende Juni gemäht. Das Mähgut wird abgetrennt.

C. Hinweise durch Text

Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) und
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO)

In der jeweils gültigen Fassung:

Gemäß Art. 6 Abs. 1-2 Bay/DSchG sind eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde sind unverändert zu belassen.

Bei der Errichtung von Trafostationen wird die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWStV) beachtet.

Eine gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur ohne grundwasserschädigende Chemikalien erfolgen.

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

Werden im Rahmen von Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen gefunden, ist das Landratsamt Bamberg umgehend zu informieren.

D. Verfahrensmerkmale

1. Der Marktrat 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 ortsüblich 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 hat in der Zeit vom bis 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 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 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 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

6. Der Markt Burgwindheim hat mit Beschluss des Marktrats 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)

1. Bürgermeister
.....
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich 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 Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 21 4 und 21 5 BauGB wird hingewiesen.

Markt Burgwindheim, den

1. Bürgermeister

(Siegel)

Markt Burgwindheim Vorhabenbezogener Bebauungsplan Solarpark Kappel

A

M 1:1.000

Gerhard Horak
Architekt / Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Angus-Sperl-Str. 16
97355 Cassehl
Tel 093325-93999

