

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

„Photovoltaikfreiflächenanlage Steigerwaldstraße“

Der Markt Uehlfeld erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches BauGB-, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO-, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNVO- und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- folgenden Bebauungsplan als

Satzung:

§ 1

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke mit den Flurnummern 192, 195, 191, Gemarkung Uehlfeld gilt der von der Fa. Aischgrund Liegenschaften, Steigerwaldstr. 8, 91486 Uehlfeld, ausgearbeitete Bebauungsplan in der Planfassung vom 05.10.2010, der Bestandteil dieser Satzung ist.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich über die Flurnummern 191, 192 und 195 Gemarkung Uehlfeld.

2. Art der baulichen Nutzung

SO – SOLARANLAGE Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO in der derzeitigen gültigen Fassung; Hier: Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie. Zulässig sind, neben den Photovoltaik-Modulen mit zugehöriger Aufstellkonstruktion, nur die technischen Anlagen und Gebäude, die zum Betrieb der Anlage erforderlich sind.

3. Maß der baulichen Nutzung

Eine Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung im Bereich der Aufstellfläche für die Photovoltaikmodule erfolgt nicht. Eine Aufstellung ist nur innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen zulässig.

4. Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der PV-Module ist innerhalb des Bereiches der Aufstellflächen frei wählbar.

Die Abstandflächenregelungen des Art. 6 der BayBO gelten innerhalb des Aufstellungsbereichs für die PV-Module nicht.

5. Höhenlage der baulichen Anlage

Die maximale Höhe der Photovoltaikmodule darf, gemessen ab OK vorhandenem, natürlichem Gelände, 3,00 m nicht überschreiten. Größere Geländeänderungen im Geltungsbereich sind nicht zulässig.

6. Einfriedung

Die Einfriedung des Geltungsbereiches ist bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig. Die Einfriedung ist als verzinkter oder grüner Stabmattenzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleinsäuger sind Einfriedungen mit einem Abstand von 10 – 30 cm zwischen Zaun und Boden auszuführen.

7. Entwässerung / Regenwasser

Die Versickerung des anfallenden Regenwassers ist so weit wie möglich auf dem Grundstück zu gewährleisten, eine Ableitung des Regenwassers darf nicht erfolgen.

8. Grünordnung mit Pflanzgeboten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

Im dargestellten Bereich, am südlichen Rand des Grundstücks Nr. 195 + teilweise 192 ist auf einer Breite von 2,00 m eine Renaturierung mit heimischen Bäumen und Sträuchern mit einer maximalen Höhe bis zu 2,00 m (siehe Pflanzliche im Anhang zur Begründung) vorzusehen und dauerhaft zu unterhalten.

An der westlichen Grenze des Grundstücks Flur-Nr. 195 werden 5 Bäume (siehe Pflanzliste im Anhang zur Begründung) gepflanzt.

An der nördlichen Grundstücksgrenze werden immergrüne Rankpflanzen am Zaun angepflanzt.

Die vorgenannten Flächen werden dem vorliegenden Bebauungsplan (=Eingriffsbebauungsplan) gemäß § 9 Abs. 1a S. 2 des BauGB zugeordnet.

9. Ergänzende Hinweise

Alle bestehenden Gebäude auf den Grundstücken Flur-Nr. 192 und 195 der Gem. Uehlfeld werden abgerissen und das anfallende Abbruchmaterial wird entsorgt. Die vorhandene Bodenplatte wird an der südlichen Grundstücksgrenze zur Renaturierung auf einen Grenzabstand von 2,00 m zurückgebaut.

Der Vorhabens- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers vom 20.09.2010 wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Insbesondere sind die dort auf den Grundstücken Flur-Nr. 192 und 195 Gem. Uehlfeld dargestellten Grünordnungsmaßnahmen zu beachten und wie geplant herzustellen.

10. Inkrafttreten

§ 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Uehlfeld, den _____

1. Bürgermeister