der §§ 12 und 30 Abs.2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 91 Abs.3 Bayr. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als **S a t z u n g** erlassen.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 SO — Sondergebiet Photovoltaische Sonnenenergienutzung.
Zulässig ist nur die Errichtung von Modultischen, gegründet auf einzelnen Schraubfundamenten und darauf liegenden Solarmodulen. Tischhöhe über Gelände max. 3,20 m.

1.2 Nach Aufgabe der Nutzung (wenn mit der Anlage kein Strom mehr produziert wird) ist die Anlage vom Vorhabensträger auf dessen Kosten rückzubauen.

2.0 Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Überbaubare Fläche für Wechselrichterstation und Trafohaus.
Außerhalb dieser Fläche sind Nebengebäude nicht zulässig.

3.0 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Öffentliche Verkehrsfläche

3.2 Straßenbegrenzungslinie

3.3 Grundstückseiн-, bzw. -ausfahrten; nur hier zulässig

3.4 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen in Metern.
Innerhalb der festgesetzten Sichtflächen ist jede Sichtbehinderung höher als 0,80 m über der Fahrbahnebene unzulässig.
Dies gilt auch für Einzäunungen und Bepflanzungen (Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen).

3.5 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken.
Montage- und Wartungswege, Zufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

4.0 Weitere Planzeichen

4.1 6,0 — Maßzahlen in Metern

4.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1.0 Baugestaltung

1.1 Einfriedungen

1.1.1 Zaunlinie

1.1.2 Als Einzäunungen sind Maschendrahtzäune mit Übersteigschutz (z.B. 3 Reihen Stacheldraht) zwingend notwendig.

1.1.3 Zaunsockel sind nicht zulässig.
Die Zaunkonstruktion muss mindestens 15 cm Freiraum zur natürlichen Geländeoberfläche belassen.

1.1.4 Die max. zulässige Höhe der Maschendrahtkonstruktion beträgt 1,50 m über Gelände. Die Gesamtkonstruktion darf eine Höhe von 2,00 m über Gelände nicht überschreiten.

C. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 - 25 BauGB)

1.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind auf 25% der Fläche mit ungleichmäßig verteilten Gehölzgruppen zu bepflanzen.
Die übrigen 75% der Fläche sind zu einer artenreichen Glatthaferwiese zu entwickeln. Für die Gehölzpflanzung sind standortgerechte, heimische Gehölze der Pflanzlisten 1.8 zu verwenden. Für die Gehölze ist eine Aufwuchshöhe von 3,20 m über Geländeoberfläche zu dulden.

1.2 Entlang der Wirtschaftswege an der Nord- und Südseite sind im Bereich der privaten Grünfläche (Festsetzung 1.8) im Abstand von 10 m Obstbäume regionaler Sorten zu pflanzen.

1.3 Dauerhafte Einfriedungen der als "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gekennzeichneten Bereiche sind unzulässig.
Zulässig sind temporäre Einfriedungen als Schutz gegen Wildverbiß.

1.4 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

1.5 Auf den unversiegelten, vegetationsbestandenen Flächen im Bereich der gezäunten Solaranlage sind mineralische und organische Düngung, sowie der Einsatz von Pestiziden unzulässig.

1.6 Private Grünfläche

1.7 Private Grünfläche (Gebietseingrünung mit Gehölzen)

1.7.1 Festsetzung für die West- und Ostseite:
Das Plangebiet ist mit standortgerechten und heimischen Gehölzen (siehe Pflanzliste) zu bepflanzen. Für die Gehölze ist eine Aufwuchshöhe von 2,00 m über Geländeoberfläche zu dulden.

1.8 Pflanzlisten für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und die Gebietseingrünung:

1.8.1 Bäume

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

zu verwendende Qualitäten:
verpflanzt, ohne Ballen, mind. 100 cm; Pflanzabstand 1,50 * 1,0 m

1.8.2 Sträucher

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Acker-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball

zu verwendende Qualitäten:
verpflanzt, ohne Ballen, mind. 100 cm; Pflanzabstand 1,0 * 1,0 m

1.8.3 Kletterpflanzen (innerhalb der Pflanzung und am Zaun)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Clematis vitalba	Gemeinde Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

2.0 Immissions- , Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG erfolgt im Umfang von 8.330 m² auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 1032, Gemarkung Oberaitenbernheim im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, Sondergebiet Photovoltaikanlage Breitenau, sowie im Umfang von 4.630 m² auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 960, Gemarkung Oberaitenbernheim, außerhalb des Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 9, Photovoltaikanlage Breitenau. Der Ausgleichsplan vom Juni 2007, gefertigt vom Büro U-Plan, Königsdorf, ist Beiplan zum Bebauungsplan Nr. 9, Photovoltaikanlage Breitenau.

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.0 B — Biotop der Biotopkartierung Bayern

E . ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 89 Abs.1 Nr.17 BayBO.
Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dadurch, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213, Abs. 1, Nr. 3, BauGB.

F. HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

1032 Flurstücksnummern

Höhenschichtlinie des natürlichen Geländes mit Höhenangabe in müNN

- Die Biotope sind während der Bauphase durch einen Bauzaun vor Ablagerungen, Verdichtungen oder Befahren zu schützen.
- Da kein Abwasser anfällt ist keine Abwasserbeseitigung notwendig.
- Da kein Frischwasser benötigt wird, ist kein Anschluss an die Wasserversorgung notwendig.
- In den Abstandstreifen vor den Gehölzen, sollten aus Gründen der Mäusebekämpfung, je Seite 4 bis 5 Greifvogelansitze aufgestellt werden.
- Bei Auffindung von Bodendenkmälern müssen diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.
- Der Betreiber hat die Grenzwerte der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (VO über elektromagnetische Felder 26. BImSchV) einzuhalten.
- Auf die landestypischen Immissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird hingewiesen.
- Der Genehmigungsplanung ist ein Freiflächenplan beizulegen, in der die vorgeschriebene Durchgrünung darzustellen ist.
- Im Geltungsbereich sind keine Altlasten- oder Verdachtsflächen bekannt. Im Kataster gemäß Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 31.03.2003, sind keine derartige Flächen aufgeführt. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG)

Bellawies, den 22.03.2007

Geändert am: 25.04.2007
20.08.2007

G. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 31.01.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2, Abs.1 BauGB am 01.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.03.2007, wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Berichterstattung im gemeindlichen Mitteilungsblatt durchgeführt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.03.2007, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 26.03.2007 bis 12.04.2007 durchgeführt.

4. Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 25.04.2007, wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 14.05.2007 bis 15.06.2007 durchgeführt.

5. Die Marktgemeinde Obernzenn hat gemäß § 10 BauGB, mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.06.07 den Bebauungsplan in der Fassung vom 20.06.2007 als Satzung beschlossen.

Obernzenn, den 31.07.2008

(1. Bürgermeister) Helmut Weiß
1. Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 31.07.2008
Dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gem. § 44, Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB aufgenommen.
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.06.07 in Kraft (§ 10 BauGB).

Obernzenn, den 31.07.2008

(1. Bürgermeister) Helmut Weiß
1. Bürgermeister

Markt Obernzenn
Marktplatz 9, 91619 Obernzenn

Fassung vom
20.06.2007

Bebauungsplan Nr. 9
Sondergebiet Photovoltaikanlage Breitenau