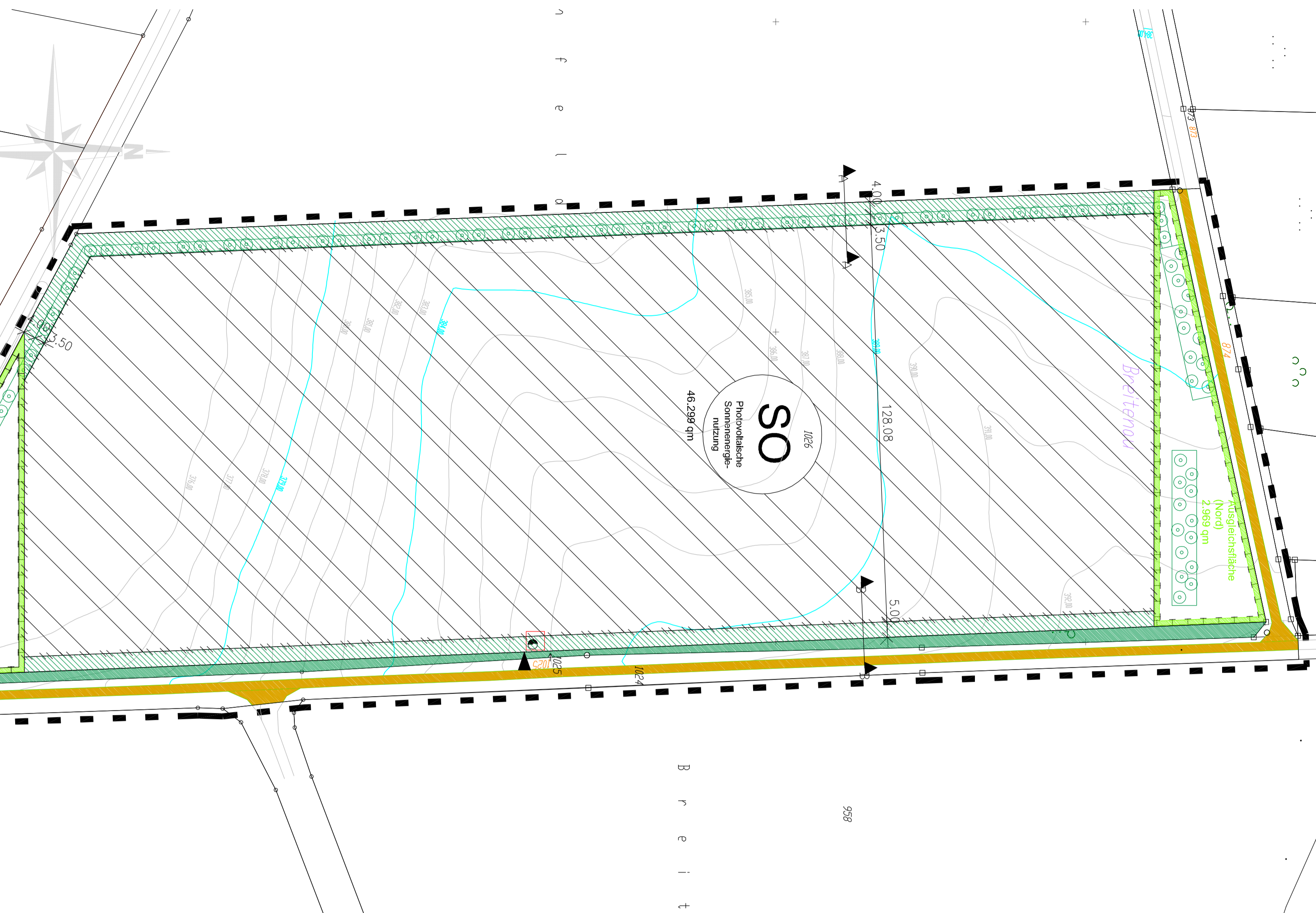


Code: Obernzern, GmkG, Oberaltenherheim
 Maßstab = 1 : 1000



BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "Photovoltaikanlage Breitenau 3"

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich des Marktes Obernzern, Landkreis Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim.
 Der Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß der §§ 12 und 30 Abs. 2, § 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V.m. Art. 91 Abs. 3 BayV, Bauordnung (Bay-BO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als **Satzung** erlassen.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 10 Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. BauGB §§ 1 - 11 BauVO
- 11 **ISO**
 Sondergebiet Photovoltaische Sonnenenergienutzung
 Zulässig ist nur die Errichtung von Modulkästen, geprüften auf einzelnen Schrägfundamenten und darauf liegenden Sonnenkollektoren, Tischhöhe oder Gebäude max. 3,20 m.
 Nach Aufgabe der Nutzung (wenn mit der Anlage kein Strom mehr produziert wird) ist die Anlage vom Vorhabenträger auf dessen Kosten rückzubauen.
- 20 Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauVO

- 21 **21**
 Überbauten Fläche für Mehrfamilienstation und Treppenhäuser. Außenhalb dieser Fläche sind Nebengebäude nicht zulässig.
- 30 Verkehrsf Flächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 31 **31**
 Öffentliche Verkehrsfläche
- 32 **32**
 Straßengrenzungsline
- 33 **33**
 Grundstücksein- bzw. -ausfahrten; nur hier zulässig

34 Der Verriegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Montage- und Wartungsweg, Zufahren Park- und Stellplätze sind als befestigte Vorgarten- oder mit Versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

- 4.0 Weitere Planzeichen**
- 41 **41**
 Maßstäben in Metern
- 42 **42**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- 1.0 Baugestaltung**
- 1.1 **1.1**
 Zaunlinie
- 1.1.2 Als Einzuanlagen sind Stabpfeiler bzw. Maschenzaunwerke mit Überstegschutz (z.B. 3 Reihen Stacheldraht) zwingend notwendig.
- 1.1.3 Zaunsockel sind nicht zulässig.
- 1.1.4 Die Zaunkonstruktion muss mindestens 15 cm Freiraum zur natürlichen Oberflächentiefe belassen.
- Die max. zulässige Höhe der Zaunkonstruktion beträgt 1,50 m über Gelände. Die Zaunkonstruktion darf eine Höhe von 2,00 m über Straße nicht überschreiten.

C. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Grünordnung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 20-25 BauGB
- 1.1 **1.1**
 Die ausgewiesenen Grünflächen sind mit Gehölzgruppen zu bepflanzen. Vorwendbar werden heimische Gehölzarten der Region (Standortgerecht). Die Auswahl ist dem Ausgabebestellungsgeber zu entnehmen. Die Aufwuchshöhe wird ausgerichtet bzw. in der Umlaufschleife auf ca. 3,0 bis 5,0 m Höhe eingestellt.
- Die zu pflanzenden Gehölze sind in der Anlage festzulegen. Die Gehölze sind die achsel begrenzende Einreihung zum Strauß gegen Wegverkehr.
- Die Ausgabeflächen, die nicht von der Aufpflanzung betroffen sind, können in die Ansatz einer Erdbelichtung mit 250qm (Zusammensetzung ca. 80% Gaier, 5% Leguminosen, ca. 15% Kauter Alternativ können die Flächen im Solarfeld in Teilen auch in Solarstandorten belassen werden.

- 1.2 **1.2**
 Nebenrückenreicher Ausgabefläche.
- Die Darstellung der Ausgabeflächen erfolgt im Ausgabebereich des Landschaftsarchitekturplans (LAP), § 4307 Eigenfunktions. Die Flächen sind dargestellt auf Fl. Nr. 1025 (Innenhof Bebauungsplan) - bei den Flächen sind die Flächennummern (Fl.-Nr. 500) gekennzeichnet.
- 1.3 **1.3**
 Private Grünfläche

- 1.4 **1.4**
 Private Grünfläche - Gehölzgruppen mit Gehölzen
- Festsetzungen für die Weisheit: Das Plangebiet ist mit standortgerechten und heimischen Gehölzen (siehe Planziele des Ausgabebereichs) zu bepflanzen. Für die Gehölze ist ein Aufwuchshöhe von mindestens 2,70 m über Geländeoberfläche zu dulden.
- 1.5 **1.5**
 Grünfläche bestand auf Flur Nr. 1025, Eigentümer ist die Gemeinde. Der Bestand bleibt erhalten.
- Die örtlich angrenzende Fußwegungsfläche auf Flur-Nr. 1025 (Innenhof) über der Gehölzgruppe ist nicht bebaubar. Vorhanden oder Anlagenbetreiber nach Rücksprache mit dem Markt Obernzern oder der Unteren Naturschutzbehörde.

D. RÜCKBAUVERPFLICHTUNG UND RENATURIERUNG

Zulassigkeitsvoraussetzung für Vorhaben auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes ist die Anpflanzung einer Verpflanzungsleistung durch den Vorhabenträger bzw. Behälter. Mit dieser Erklärung hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Verpflanzungsleistung im Rahmen der Festsetzung des Bebauungsplanes im Rahmen der Verpflanzungsleistung (siehe Einfluchtungen usw.) - nach Aufgabe der bestimmungsgemäßen Nutzung binnen eines Jahres vollständig zurückzubauen und die Flächen zu renaturieren. Die Nutzung gilt als aufgegeben, wenn mit der Anlage über einen Zeitraum von mehr als sechs zusammenhängenden Monaten oder mehr als ein Jahr lang keine Nutzung erfolgt ist. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Flächen im Rahmen der Verpflanzungsleistung zurückzubauen und die Flächen zu renaturieren, wenn er die Anlage über einen Zeitraum von mehr als sechs zusammenhängenden Monaten oder mehr als ein Jahr lang nicht mehr nutzt. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Flächen im Rahmen der Verpflanzungsleistung zurückzubauen und die Flächen zu renaturieren, wenn er die Anlage über einen Zeitraum von mehr als sechs zusammenhängenden Monaten oder mehr als ein Jahr lang nicht mehr nutzt.

Auf der Durchführungvertrag zwischen dem Markt Obernzern und dem Vorhabenträger, der Bestandteil des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 72 Abs. 1 S. 1 Bau-GB ist, wird Bezug genommen.

Zur Erfüllung des Rückbauverpflichtung und Verpflanzung zur Renaturierung besteht der Vorhabenträger die Pflicht durch selbstschuldnerweise unterfertiate Bürgergeld einer Deutschen Girobank oder Sparkasse nach § 705 BGB. Die Höhe der Sicherstellung beträgt 1,- Euro je Quadratmeter Volkalt bzw. Modifikfläche.

E. HINWEISE

- 1026**
 Bestehend Grundstücksgrenzen
- 1026**
 Fürstlicknummern
- 1026**
 Höhenrichtlinie des natürlichen Geländes mit Höhenangabe in müNN

- Abwasser fällt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht an.
 - Eine Versorgung mit Trinkwasser ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht notwendig.
 - Treten bei der Bauausführung Bodenerosionen zu Tage, immer zentraler auf die Bodenerosionen, Holzbohlen, Mauerwerk, Metallgegenstände, Steinplatten, Säulen und Knoten) sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Oberstele Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim) zu melden.
 - Werden bei gleichen Arbeiten, Hinweise auf Altlasten im Boden erkannt, so ist ebenfalls das Landratsamt Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim einzuschalten.
 - Der Betreiber hat die Gewässer, der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (VO über elektromagnetische Felder) 26. BImSchV) einzuhalten.
- Sinheim, den 25.03.2008
- Gehardt am 19.05.2008
 Gehardt am 05.11.2008

F. VERFAHRENSHINWEISE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 08.02.2008 die Aufteilung des Bebauungsplanes öffentlich bekannt gemacht.
- Die formale Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.11.2008 durch den Marktgemeinderat ist durch den Marktgemeinderat durchgeführt.
- Die formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan ist durch den Marktgemeinderat durchgeführt.
- Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der Bürger ist durch den Marktgemeinderat durchgeführt.
- Die Marktgemeinde Obernzern hat gemäß § 10 BauGB, mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 05.11.2008 den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.11.2008 als Satzung beschlossen.

- Obernzern, den
- (1 Bürgermeister)
- 6 Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am
- Dabei wurde auf die Erheblichkeit des Bebauungsplans hingewiesen.
- Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 05.11.2008 in Kraft (§ 10 BauGB).
- Obernzern, den

Markt Obernzern
 Marktplatz 9, 91619 Obernzern



Bebauungsplan Nr. 10
 Sondergebiet „Photovoltaikanlage Breitenau 3“
 Fassung vom 05.11.2008