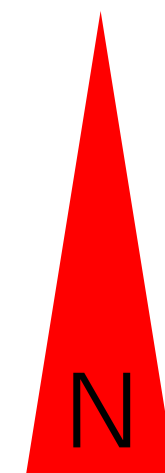


Sondergebiet Maßstab 1 : 1000



PRÄAMPEL

Satzung des Marktes Lehrberg über den Bebauungsplan mit integriertem VEP und Grünordnungsplan. Nach Beschlussfassung des Gemeinderates wird die folgende Satzung über den Bebauungsplan erlassen:

Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Es wird eine Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage im Planbereich ausgewiesen, der sich auf das Grundstück / Flurnummer 4613 der Gemarkung Lehrberg bezieht.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sonstiges Sondergebiet, für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie im Sinne der BauNVO §11Abs.2 festgesetzt, mit begleitenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

2.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
a) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung
b) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen der Nutzungsschablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

3.2 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen im Regelquerschnitt. Traufhöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.

4. Dauer der baulichen Nutzung

Die Nutzung des Geltungsbereiches als „Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie“ ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebs der Photovoltaikanlage zulässig. Die Anlage ist anschließend vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Als anschließende Folgenutzung für den Geltungsbereich wird die landwirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

5. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Maschendraht- oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigerschutz bis max. 0,5 m Höhe zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig. Die Zäune sind ohne durchlaufenden Zaunsockel mit Zaunspalten als Einzelfundament zu errichten. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 20 cm vorzusehen. Die Einfriedungen sind an der Sondergebietsgrenze zu errichten.

6. Versickerung von Niederschlagswasser

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

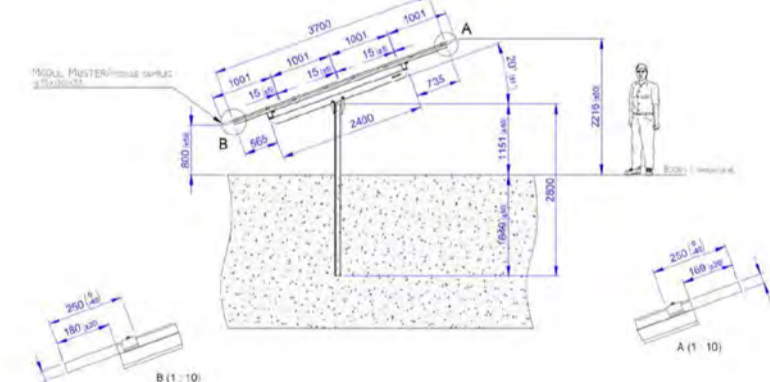
Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage § 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Photovoltaikmodule (beispielhaft)

Die Anlage besteht aus Modulen auf einer Trägerkonstruktion, die eine maximale Höhe von 3,50m bezogen auf gleichmäßig geneigtes Gelände nicht überschreiten dürfen.

Beispielhafter Systemaufbau der Photovoltaikanlage:



3. Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Zufahrtbereich mit Breitenangabe in Meter

7. Leitungen

Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes sind unterirdisch zu verlegen. Zu bestehenden Pflanzungen ist ein Abstand von 2,50 m vorzusehen oder sind geeignete Schutzeinrichtungen einzubauen.

8. Erschließung

Zufahrten, Stellplätze sowie Betriebswege der Anlagenfläche sind wasserdurchlässig als Schotterrasenfläche oder mit wassergebundener Decke auszuführen.

9. Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnungsmaßnahmen

9.1 Auf den nicht überbauten Flächen des Baugebietes (= Modulfläche mit Abstandsflächen innerhalb der Einzäunung) ist extensives Dauergrünland (Wiese, Weide) mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen, Düngung oder Pestizideinsatz sind nicht zulässig, das Mägen ist zu entfernen.

9.2 Die Einzäunung darf die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nicht einschließen und muss einen Abstand von mindestens 20 cm zur Bodenoberfläche einhalten.

9.3 Die im Plan dar gestellten Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme neuer Bauflächen sind jeweils spätestens im Herbst (November) nach dem Beginn der Errichtung der Anlage durchzuführen.

9.4 Gehölzpflanzungen: Entlang der Einfriedungen sind durchgängige Pflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen mit einer Breite von mind. 5m durchzuführen. Die Pflanzungen sind während der Anwachszeit zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Es wird empfohlen die zu pflanzende Strauchhecken vorrangig mit folgenden Gehölzarten anzulegen:

Prunus spinosa	Schlehe	Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Rosa rubiginosa	Weinrose
Ligustrum vulgare	Liguster	Viburnum lantana	Wollf. Schneeball

(Mindestqualität: Sträucher ohne Ballen, Pflanzgröße: 60-100cm mit 5-8 Trieben)

10. Aufschüttungen / Abgrabungen

10.1 Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten

10.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,5m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.

10.3 Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

11. Maßnahmen des Artenschutzes

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird durchgeführt. Eventuelle Maßnahmen werden festgesetzt.

6. Grünflächen

Grünfläche / Ausgleichsfläche

naturnahere dreireihige Hecken entlang des Zaunes nördlich.

Die zu pflanzenden Strauchhecken (Mindestqualität: Sträucher ohne Ballen, Pflanzgröße: 60cm-100cm mit 5-8 Trieben) sind z.B. mit folgenden Gehölzarten anzulegen:

Prunus spinosa	Schlehe	Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Rosa rubiginosa	Weinrose
Ligustrum vulgare	Liguster	Viburnum lantana	Wollf.
Schneeball			

Die Grünstreifen zwischen den Pflanzungen der Ausgleichsfläche, sowie die Fläche unterhalb der Photovoltaikanlage sind als extensiviertes Grünland mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln und maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Beweidung ist zulässig. Heckenpflanzungen als Eingrünung dürfen keine ackerbauschädlichen Wirtspflanzen enthalten. Chemische Unkrautbekämpfung, Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

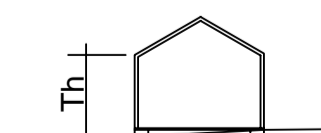
geplante bauliche Anlage (Trafogebäude)

NUTZUNGSSCHABLONE:

SO	Anlagen für Sonnenenergienutzung	Zweckbestimmung zul. Nutzung
Th	3,50	Traufhöhe von Gebäuden max. 3,50m über Gelände
Ah	3,50	Anlagenhöhe max. 3,50m über Gelände

REGELQUERSCHNITT:

Gebäude/Nebengebäude



- Dachneigung max. 30°
- Flach- oder Satteldach
- Grünabach möglich
- Traufhöhe (Th) max. 3,50m ab natürlichen Gelände

Außenputz und Fassadenverkleidung sind in gedeckten Farben zu halten, Holzfassaden sind zugelassen, Fassadenbegrünung ist zugelassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat des Marktes Lehrberg hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom hat im Zeitraum vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom hat im Zeitraum vom bis stattgefunden.
- Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

Markt Lehrberg, den

Renate Hans, Erste Bürgermeisterin

6. Der Markt Lehrberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Lehrberg, den

Renate Hans, Erste Bürgermeisterin

7. ausgefertigt:

Markt Lehrberg, den

Renate Hans, Erste Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung und Umweltbericht ist damit in Kraft getreten.

Markt Lehrberg, den

Renate Hans, Erste Bürgermeisterin

Vorhabensbezogener
BEBAUUNGSPLAN
mit integriertem VEP und Grünordnungsplan

"Sondergebiet Photovoltaik Unterheißbach"



Markt Lehrberg
M 1/ 1000



BEREICH:
Gemarkung: Lehrberg
Fl.Nr.: 4613

aufgestellt am: 05.05.2017
zuletzt geändert am: 25.07.2017



hirsch-architekten
Hirsch Stefan dipl. ing. (tu)
freischaffender Architekt und Stadtplaner
technologiapark 4, 91522 ansbach
www.hirsch-architekten.de
Tel. 0981/ 4822826-0 Fax. 0981/ 4822826-55

Vorhabenträger: Rauscher Stefan & Schneider Peter
91611 Lehrberg 91611 Lehrberg