

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

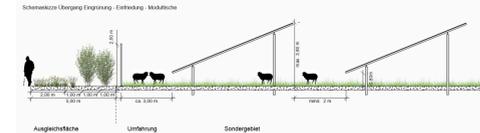
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1 sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik - Freiflächenanlage
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
2.2 Höhe baulicher Anlagen
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)
3.1 Baugrenze und Flächen für Nebenanlagen
4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)
4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

stellen (2 Stück) müssen eine Mindestgröße von 6 qm pro Haufen aufweisen, zu ihrer Funktionsfähigkeit sind diese regelmäßig zu erneuern.
Für die gesamte Ausgleichsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
- Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind mit Ausnahme querender unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen unzulässig.
- Für Gehölzplantagen sind standortgerechte, heimische Arten, Wuchsgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkisches Platten und Mittelfränkisches Becken), aus der u.g. Artenliste zu verwenden.
- Durch Fertigstellungsphase ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.
- Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweise „Auf den Stock setzen“ bei Hecken, fachgerechter Baum- und Einzelsträucherersatz).
- Die Regiosaatgutmischungen, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut müssen dem Ursprungsgebiet 12 „Fränkisches Hügelland“ entstammen.
- Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen.
- Gehölzplantagen und Ansätze sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen (Ausnahme Festsetzung 4.3).
- Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig (mit Ausnahme der Wildobstbäume).
Anteilste Straucher: Mindestqualität 1 x v, Höhe 60-100
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
Eucorymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Prunus cerasifera Myrobalane (Kirschlorbäumer)
Rosa canina Hundrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Salix caprea Salweide
Viburnum lantana Wolfliger Schneeball

- 4.3 Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff in den Lebensraum der Felderche werden externe CEF-Flächen mit insgesamt 25.000 qm für die Herstellung von 5 Felderchenrevieren (Fl.Nr. Gmkg wird ergänzt) zugeordnet, davon werden 13.118 qm gem. § 9 Abs. 1a BauGB als externe Ausgleichsfläche dem Eingriff durch den Bebauungsplan „Solarpark Horbach“ zugeordnet.
4.4 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes
- Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten autoktonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
- Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.
- Die Flächen sind anschließend durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv (0,3 GV /ha) beweidet werden; bei Verbuchungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 4-5 m breiter Saum als über den Winter stehendeblender Allgrasstreifen zu entwickeln.
4.5 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz
- Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft oder die belebte Bodenebene in den Untergrund zu versickern.
- Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dachneigungen in Metall sind diese zu beschichten.
- Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
- Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Wege und Zufahrten unter C 6.

C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

- 1. Gestaltung / Anordnung der Modulstiche
Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 10° und 25° (von der Horizontalen (-0°) ausgehend) zulässig (siehe folgende Schemakizze). Die Modulstiche sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von im Mittel 2,0 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m.
2. Gestaltung von Gebäuden
Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
3. Einfriedungen
Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,5 m mit Überstreichschutz (ausgenommen Stacheldraht) über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig. Alternativ ist ein ca. 30 cm tief im Boden verankerter Stabilgitterzaun, mit mindestens zwei Öffnungen als Durchlass für Kleintiere pro Meter Zaunlänge als Wolfswisch zulässig.



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
6. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
Hinweise
- 1030 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- 000 190 004 Biotope lt. amtl. Kartierung LFU mit Nummer (außerhalb des Geltungsbereiches)
- bestehende Gehölze (außerhalb Geltungsbereich)
- Bemassung Angabe in m
- Grenze Gemarkung

Table with 2 columns: (Siegel) and Mark/Wachenroth, den. Contains 8 rows of official seals and signatures, including Reiner Braun, Erster Bürgermeister.



Kartgrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Markt Wachenroth
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Nr. 26 "Solarpark Horbach"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/aö
datum: 30.09.2024

TEAM 4
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de



Kartgrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023