

Bebauungsplan

I PRÄAMBEL

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Photovoltaik Schlettlach" erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I 2585)
- der Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- der Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 und
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 22.12.2009

II ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 10 Nutzungsschablone**
- A) Art der baulichen Nutzung
 B) max. Bauteilhöhe
 C) Grundflächenzahl GRZ
 D) Bauweise
- 20 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO)**
- 30 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauVO)**
- 40 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauVO)**
- 50 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)**
- 60 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abkühlungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
- 70 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
- 80 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, und Abs. 6 BauGB)**
- 90 Sonstige Planzeichen**

III HINWEISE ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

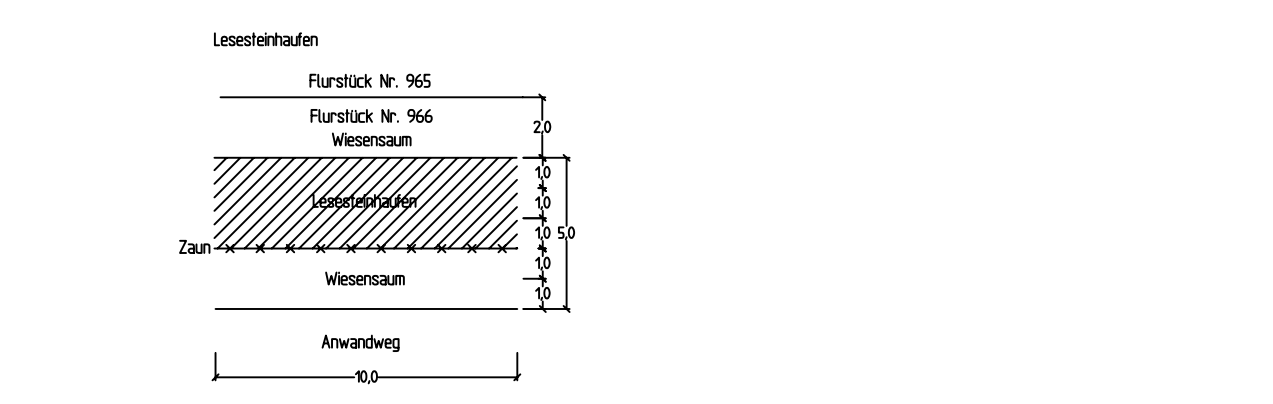
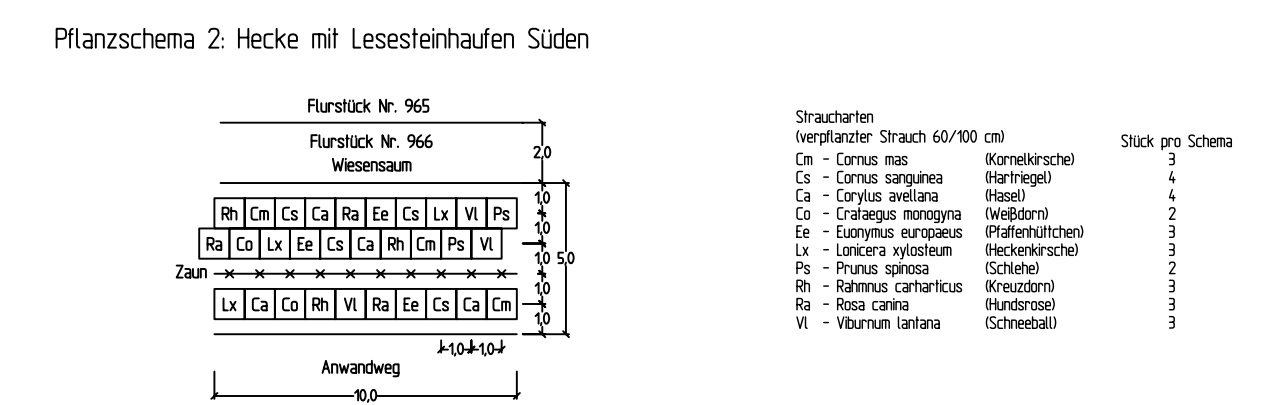
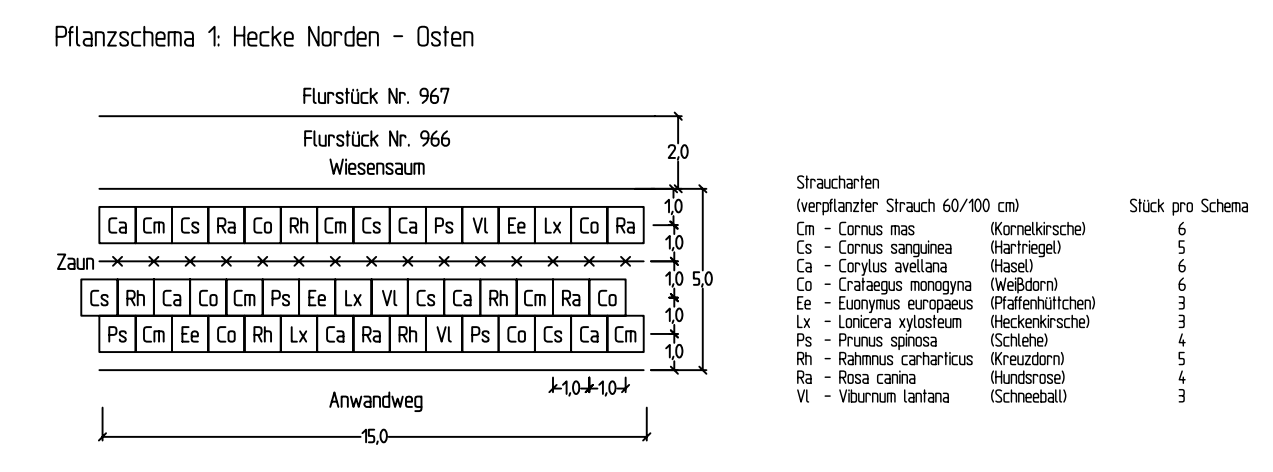
- 966** Flurstücksummern
- Grenzlinie
 - Höhenrichtlinien (Mehrfachlinie)
 - vorhandene Flurgrenzen
 - 5,0 Bemessung

IV VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN

- 10 Allgemeines**
- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 3,3 ha.
- 20 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (10) Ziffer 1 BauGB, §§ 4 und 14 BauVO)**
- Als Art der baulichen Nutzung wird "Sonstiges Sondergebiet" (§ 11 BauVO) Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sind nicht zulässig.
- 30 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (10) Ziffer 1 BauGB, § 16 bis 21a BauVO)**
- Grundflächenzahl
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,30 festgesetzt.
- 40 Bauweise (§ 9 (10) Ziffer 2 BauGB und § 22 BauVO)**
- In Planfeld ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauVO festgesetzt.
- 50 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauVO)**
- Die Errichtung von Betriebsgebäuden ist auf der im Bebauungsplan ausgewiesenen Versorgungsfläche zulässig.
- 60 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziffern 20 und 25 BauGB)**

6.4 Pflanzenschemata und Pflanzlisten

Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumpflanzungen DIN 9995. Die in Einzelplan aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.



7.0 Bebaute und befestigte Flächen, Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB)

Niederschlagswasser ist soweit als möglich auf dem Grundstück zurück zu halten. Um dieses Ziel zu fördern, sind für die Befestigung von Freiflächen (z.B. Zufahrten, Parkflächen) nur wasserundurchlässige Belagarten wie z.B. Plaster mit Rastergitter, wasserundurchlässige Decke, Kies- oder Schotterfläche, Schotterrasen oder Rasengrünelemente sowie Versickerungsbegünstigende Bodenbeläge wie z.B. Plaster mit 10mm wasserundurchlässiger Folie zulässig. Auf diesen Flächen nicht zulässig sind wasserundurchlässige Belagarten wie z.B. Asphalt, Beton oder befestigte Flächen mit Fugendichtung und Plaster unter 10mm Fugentiefe und zvl. anfallendes Schmelzwasser ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

8.0 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm. Art. 81 Abs. 1 Ziffer 4 BayBO)

Einfriedungen sind dem Geländevertikal anzupassen. Zaunsockel sind nicht zulässig. Die Einfriedung des gesamten Grundstücks ist mittels Metallzaun Höhe 2,00m herzustellen. Für die Durchgangshöhe für Tiere ist ein Mindestmaß von 15 cm vom Boden einzuhalten.

IX HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10 Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG)

Aufgefundenen Bodendenkmäler sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Haßfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Schöb Seehof, Abteilung Bodendenkmalschutz anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

10 Der Stadtrat hat am 22.02.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik Schlettlach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2010 ortsbekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die vorgesehene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 26.02.2010 bis 11.03.2010 statt.

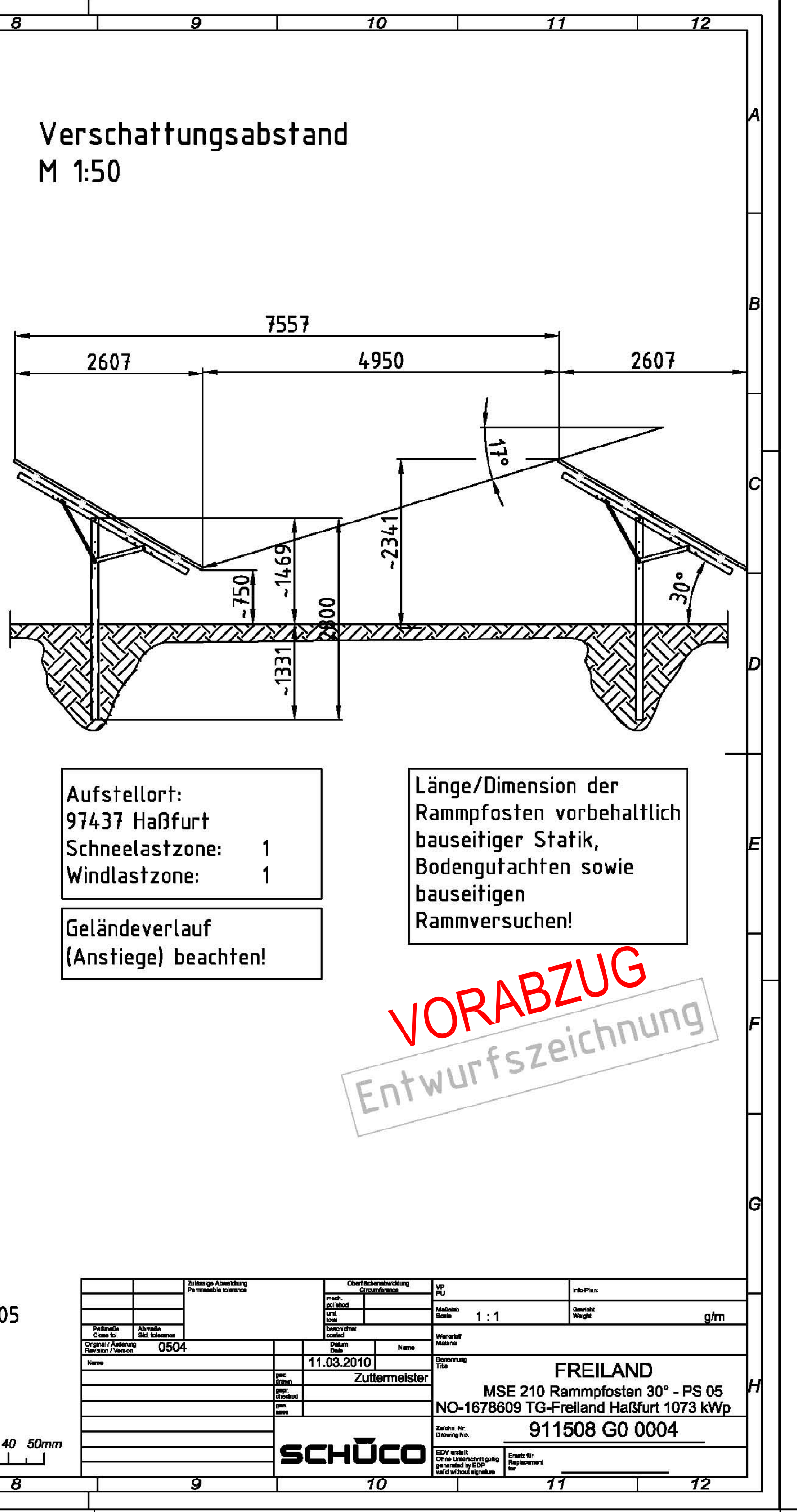
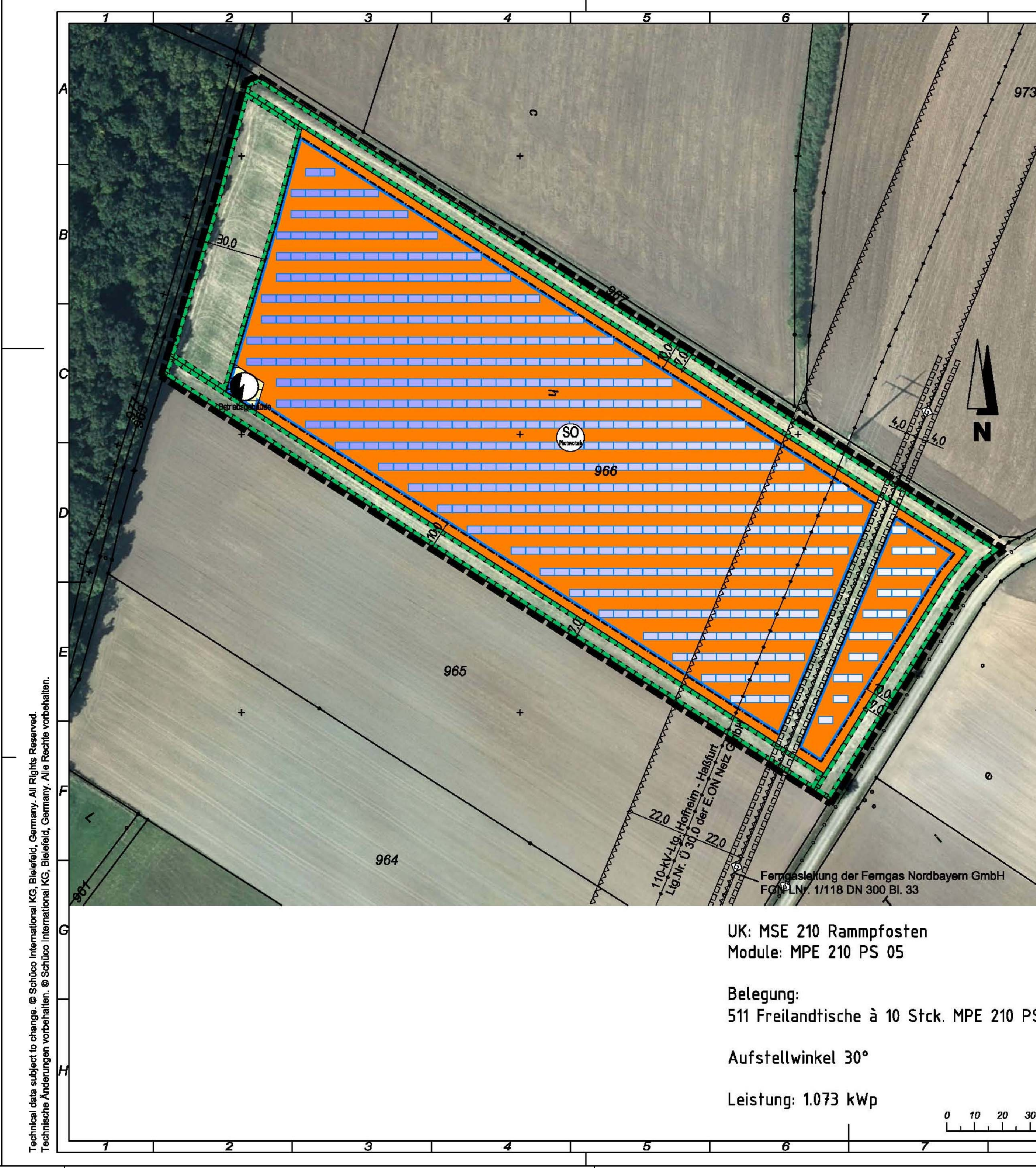
Der Stadtrat hat am 24.03.2010 die Billigung und Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung i. d. F. vom 24.03.2010 beschlossen. Dieser wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2010 bis 06.05.2010 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.05.2010 ortsbekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 06.04.2010 bis 06.05.2010.

20 Am 18.05.2010 beschloss der Stadtrat den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 11.05.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

30 Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ... ausgearbeitet. Der Satzungsentwurf wurde am ... ortsbekannt gemacht, § 10 Abs. 3 BauGB. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Stadtbüro zu jeder werktäglichen Geschäftszeit auf der Rechtsfolge der §§ 44 und 25 BauGB ist hingewiesen worden.

Haßfurt, den ...
 Stadtbüro
 Eck
 1. Bürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan



Verschattungsabstand M 1:50

Aufstellort:
 97437 Haßfurt
 Schneelastzone: 1
 Windlastzone: 1

Geländeverlauf (Anstiege) beachten!

Länge/Dimension der Rammfösten vorbehaltlich bauseitiger Statik, Bodengutachten sowie bauseitigen Rammversuchen!

VORABZUG
 Entwurfszeichnung

UK: MSE 210 Rammfösten
 Module: MPE 210 PS 05

Belegung:
 511 Freilandische à 10 Strck. MPE 210 PS 05

Aufstellwinkel 30°

Leistung: 1.073 kWp

Entwurfsnummer		MPE 210 PS 05	
Projektname		FREILAND	
MSE 210 Rammfösten 30° - PS 05		NO-1678859 TCG-Freiland Haßfurt 1073 kWp	
911508 GO 0004		SCHÜCO	



Übersichtslageplan 1:10000

2. Erarbeitung Beteiligung TOB § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB	11.05.10	Haßfurt	11.05.10	Roschau
1. Erarbeitung frühzeitige Beteiligung TOB § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB	24.03.10	Haßfurt	24.03.10	Roschau

Vorhaben: Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Stadt Haßfurt

Landkreis: Haßberge

Projekt-Nr.: 105124

Plan-Nr.: 1

Maßstab: 1:1000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Photovoltaik Schlettlach"

Entwurfsersteller: BAURCONSULT

Stadt Haßfurt, Hauptstraße 5, 97437 Haßfurt

Entwurfsersteller: BAURCONSULT, Ralfeserstraße 3, 97437 Haßfurt

22.02.2010