



II ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1.0 Nutzungsschablone
- |   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| A | B | A | Art der baulichen Nutzung |
| B | C | B | max. Bauhöhe              |
| C | D | C | Grundflächenzahl          |
| D |   | D | Bauweise                  |
- 2.0 Abgrenzung nach §9 Abs. 7 BauGB
- 3.0 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §11 BauNVO)
- 4.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 ff BauNVO)
- 5.0 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)
- 6.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)
- 7.0 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
- 8.0 Versorgungsanlagen-/leitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 9.0 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
- 10.0 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 11.0 Sonstige Darstellungen

III TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 als - Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) festgelegt: Grundflächenzahl GRZ 0,35
- 2.2 Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Bauhöhe von 4 m (gemessen ab der Geländeoberkante und abhängig vom Geländeverlauf)
- 2.3 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs (4) und (5) der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.
- 3.0 Einfriedungen
- 3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
- 3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig.
- 3.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,15 m (gemessen ab der Geländeoberkante) nicht überschreiten.
- 3.4 Für die Einfriedung sind Maschendrahtzäune zulässig.
- 3.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,15 m über Erdrreich zu beginnen.
- 4.0 Nebenanlagen
- 4.1 Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, z.B. das Stationsgebäude in Form eines Containers, sind erlaubt. Die Bauhöhe darf 3,5 m nicht überschreiten.
- 4.2 Eine andere Nutzung der Nebenanlagen, z.B. zum Wohnen ist nicht gestattet.
- 4.3 Stellplätze sind offenporig zu befestigen, Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen usw)
- 5.0 Bodenfunde
- 5.1 Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Haßberge oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fundort von Bodendenkmälern ist unverändert zu belassen
- 6.0 Ausgleichsflächen / Eingriffsregelung
- 6.1 Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- 6.2 Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

III TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG

- RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind zu entfernen. Der Rückbau umfasst auch die Entfernung der Bepflanzung, soweit der Grundstückseigentümer dies verlangt.
- 1.0 Schutz des Bodens
- 1.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwertung zu sichern (DIN18915/3). Bei Zwischenlagerung über 10 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zu begrünen.
- 2.0 Bestandssicherung
- 2.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.
- 3.0 Flächenbefestigung
- 3.1 Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge (z.B. Pflastersteine mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterterrassen, wassergebundene Decke) zu beschränken.
- 4.0 Pflanzgebote
- 4.1 Pflanzenauswahl
- Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen lt. Pflanzgebot hat sich entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation gemäß der Auswahlliste unter Punkt 6.0 zusammenzusetzen
- 4.2 Pflanzdichte und Qualität
- Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richtet sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die im einzelnen unter 7.0 aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.
- 4.3 Vollzugsfrist
- Die Eingrünung ist in der unmittelbar auf das Bauende folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- 5.0 Erhaltungsgebot / Neupflanzungen
- 5.1 Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.
- 5.2 Das Mähen der Grünfläche ist 1 mal pro Jahr durchzuführen.
- 5.3 Düngung und Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig
- 6.0 Pflanzliste der standortgerechten Gehölzarten
- 6.1 Bäume I. Ordnung
- |                    |                   |               |             |
|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| Acer platanoides   | Spitz-Ahorn       | Tilia cordata | Winterlinde |
| Fraxinus excelsior | Gewöhnliche Esche |               |             |
- 6.2 Bäume II. Ordnung
- |                |           |                  |              |
|----------------|-----------|------------------|--------------|
| Acer campestre | Feldahorn | Prunus avium     | Vogelkirsche |
| Betula pendula | Sandbirke | Carpinus betulus | Hainbuche    |
- 6.3 Sträucher
- |                    |                  |                     |                |
|--------------------|------------------|---------------------|----------------|
| Corylus avellana   | Haselnuß         | Prunus spinosa      | Schlehe        |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel | Rosa canina         | Hundsrose      |
| Cornus mas         | Kornelkirsche    | Rhamnus catharticus | Kreuzdorn      |
| Crataegus monogyna | Weißdorn         | Salix caprea        | Salweide       |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen   | Sambucus nigra      | Schw. Holunder |
| Ligustrum vulgare  | Reinweide        | Viburnum lantana    | Schneeball     |
- 6.4 Obstbäume
- |               |               |
|---------------|---------------|
| Apfelsorten:  | Bimensorten:  |
| Bohnapfel     | Conference    |
| Cox Orange    | Gute Luise    |
| Roter Boskoop | Pastorenbirne |
- mindest 3 Spierlinge und 4 Nussbäume
- 7.0 Pflanzschema (unmaßstäblich)
- 

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.06.2007 beschlossen, für das Sondergebiet "Photovoltaik II" der Stadt Haßfurt OT Sallershausen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 28.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.06.2007 hat in der Zeit vom 02.07. bis 17.07.2007 stattgefunden.
- c) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.06. und 24.07.2007 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beteiligt
- d) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.07.2007 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08. bis 03.09.2007 öffentlich ausgelegt.
- e) Die Stadt Haßfurt hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.09.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.09.2007 als Satzung beschlossen.
- Haßfurt, den 25.09.2007
- f) Das Landratsamt Haßfurt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. .... gemäß § 6 BauGB/§ 10 Abs. 2 BauGB genehmigt
- Haßfurt, den ..... (Siegel) (Bürgermeister)
- g) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5/§ 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungsbeschuß zu dem Bebauungsplan wurde am ..... 05. DEZ. 2007 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Auf die Rechtsfolge ist gem. § 44 Abs. 5 BauGB sowie gem. § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.
- Haßfurt, den 05. DEZ. 2007
- (Siegel) (Bürgermeister)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Stadt Haßfurt  
Landkreis Haßberge



Nr.	Änderungen	geändert am	Name
M 1 : 1000	Sondergebiet Solar "Photovoltaikanlage II" Sallershausen	1060	Begründung
Vorhabensträger:	STADT HAßFURT Hauptstraße 5 97437 Haßfurt	Plan-Nr. 2.001	STEFAN ORTH Architekt BDL Ing. BECK ENERGY GmbH Waidenburger Str. 10 97509 Kitzheim
Datum / Unterschrift	22.06. / 24.09.2007	Datum / Unterschrift	