

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

A Zeichnerische Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1  Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO).
Zweckbestimmung: "Photovoltaik"

1.2  Grundflächenzahl maximal zulässig (hier 0,6)

1.3  Maximal zulässige Gesamthöhe der Photovoltaikmodule 3,00 m.
Als Gesamthöhe gilt das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und dem obersten Abschluss der Photovoltaikmodule bzw. der Trägerkonstruktion.

1.4  Maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen 4,00 m.
Als Gesamthöhe gilt das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und dem obersten Abschluss der zulässigen baulichen Anlagen.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1  Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

 Grundstückszufahrten als private Verkehrsflächen

4. Grünflächen

 Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

5.2  Einfriedung der Sondergebietsflächen

B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO, § 11 BauNVO)

Der in der Planzeichnung mit "SO" bezeichnete Bereich wird nach § 11 Abs. 2 BauNVO als "sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.
Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikmodulen sowie die Erstellung von baulichen Anlagen für technisch erforderliche Nebenanlagen wie z.B. Übergabestationen, Trafostationen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

2.1 Maximale Gesamthöhe der Photovoltaikmodule
Die maximal zulässige Gesamthöhe der Photovoltaikmodule beträgt 3,00 m. Als Gesamthöhe gilt das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und dem obersten Abschluss der Photovoltaikmodule bzw. der Trägerkonstruktion.

2.2 Maximale Gesamthöhe der Nebenanlagen
Die maximal zulässige Gesamthöhe der Nebenanlagen beträgt 4,00 m. Als Gesamthöhe gilt das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und dem obersten Abschluss der zulässigen baulichen Anlage.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO definiert und festgelegt.

3.2 Nebenanlagen wie Übergabestationen, Trafostationen usw. sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig und dürfen einen Anteil von 5% der Gesamtnettoauffläche nicht überschreiten.

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Oberflächenwasser
Das anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der Sondergebietsfläche breitflächig zu versickern.
Eine Ableitung über das öffentliche Kanalnetz ist nicht zulässig.

4.2 Parkplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die erforderlichen Parkplätze für Pflege- und Wartungsarbeiten sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

4.3 Bodenbeeinträchtigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Beeinträchtigung des Bodens (z.B. durch ausgeschwemmte Schwermetalle oder ähnliches aus den Modulelementen oder anderen Anlagenteilen) ist von Anbeginn durch entsprechende Materialauswahl auszuschließen.

C Bauliche und städtebauliche Gestaltung

1 Gebäudegestaltung
Die Gebäudefassaden sind in Putz, Sichtbeton oder mit einer Holzverkleidung zu erstellen.
Die Farbgebung der Fassaden ist im Farbspektrum beige, braun oder grau zu wählen.
Bei Holzverkleidung ist der natürliche Farbton beizubehalten.
Alternativ ist eine Begrünung der Fassaden durch geeignete Rankpflanzen zulässig.

2 Dachgestaltung
Für Trafostationen, Übergabestationen und andere Nebengebäude sind Flachdächer oder geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 45° zur Waagerechten zulässig.
Die Dacheindeckung der Nebengebäude ist im Farbspektrum Rotbraun, Braun bis Graubraun oder als Dachbegrünung umzusetzen.

3 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.

4 Geländeveränderungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.
Böschungen dürfen nicht steiler als in einem Neigungsverhältnis von 1:2 angelegt werden.

5 Einfriedungen
Die Einfriedung der Sondergebietsflächen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in einem Abstand von mind. 5,00 m zur Grundstücksgrenze zulässig.
Als Einfriedungen sind Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,30 m zulässig.
Die Einfriedung ist sockellos zu erstellen, wobei zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante des Zaunes ein Freiraum von mindestens 20 cm freizuhalten ist.

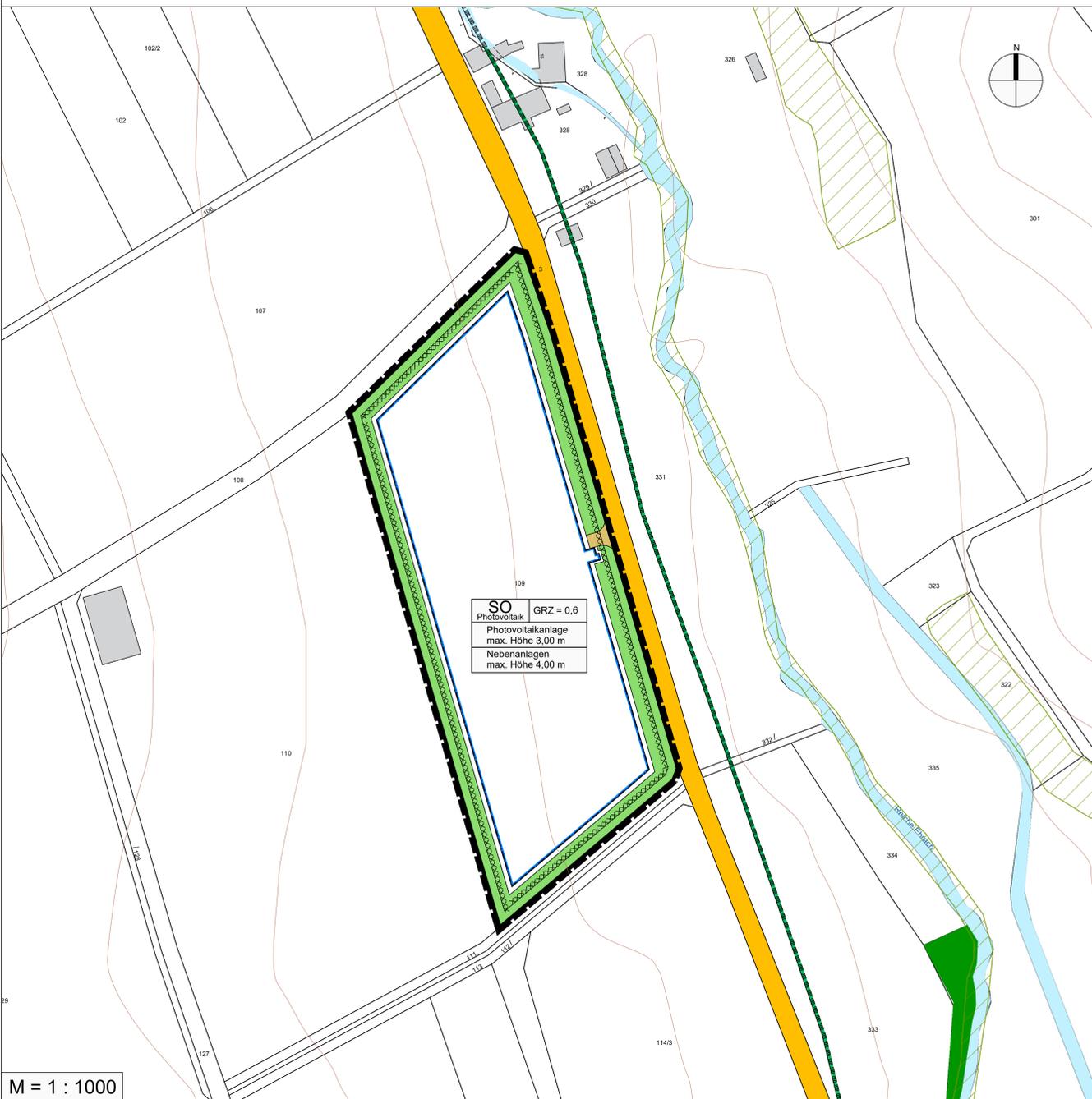
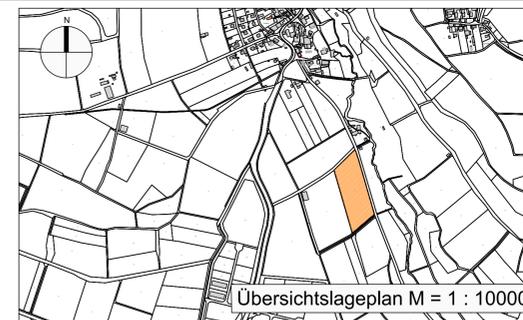
6 Zufahrten und befestigte Flächen
Das Maß der befestigten Flächen ist auf das technische und funktionale Mindestmaß zu begrenzen.
Neben der dargestellten Zufahrt von der Ortsverbindungsstraße aus, sind auch weitere Zufahrten von den Flurstücksnummern 108 und 111 möglich, sofern diese nicht breiter als 5 m sind.
Zur Befestigung sind nur versickerungsfähige Beläge wie z.B. Rasengittersteine oder wassergebundene Oberflächen zulässig.

D Grünordnerische Festsetzungen

1 Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sind noch in Ausarbeitung

Private Grünfläche von Überbauung freizuhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)



E Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes. Hier Grenze des Naturparkes Steigerwald.

2  best. Biotopkartierte Flächen

3 Anzeigepflichtig
Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugebiet archäologische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u.ä. auftreten, sind die Zufallsfunde an ihrer Fundstelle zu belassen und unverzüglich an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, zu melden (Art.8 Abs. 1 BayDSchG).
Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen. (Art.8 Abs.2 BayDSchG).

4 Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück, die einen Bodeneingriff darstellen, ist für diese Bereiche die Humusschicht abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen.
Nicht mehr benötigte Oberböden sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen. Hierbei ist § 12 der Bundes Bodenschutzverordnung zu beachten.

F Hinweise

1  Bestehende Grundstücksgrenzen

2  2963 Flurstücksnummer

3  Bestehende Haupt- bzw. Nebengebäude

4  Waldfläche

5  Wasserfläche

6  Öffentliche Verkehrsfläche

7 Rückbau der Anlage
Nach der Einstellung der Stromerzeugung durch Photovoltaik sind, gemäß privatrechtlicher Vertragsbindung mit den Grundstückseigentümern, binnen eines Jahres die Anlage sowie die Einfriedung durch den Anlagenbetreiber abzubauen und erdverlegte Leitungen des Anlagenbetreibers zu entfernen.

8 Rückbau der Randeingrünung
Nach dem Rückbau der Anlage sind die Randeingrünungen, soweit diese bis dahin keinen naturschutzrechtlichen Schutzstatus besitzen, zu beseitigen.
Alternativ ist die Übernahme der Ausgleichsflächen in ein Ausgleichsflächenkonto des Marktes Geiselwind möglich.

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat Geiselwind hat in der Sitzung vom 17.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Photovoltaik" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX hat in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX hat in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "SO Photovoltaik" in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurde mit der Begründung und weiteren Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX öffentlich ausgestellt.
- Der Markt Geiselwind hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom XX.XX.XXXX den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XX.XX.XXXX als Satzungsbeschluss.

Markt Geiselwind, den (Siegel)

.....
Nickel, 1. Bürgermeister

9 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.
Markt Geiselwind, den (Siegel)

.....
Nickel, 1. Bürgermeister

10 Ausfertigung des Bebauungsplanes
Markt Geiselwind, den (Siegel)

.....
Nickel, 1. Bürgermeister

Kreis: Kitzingen
Markt: Geiselwind
Ortsteil: Füttersee



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaik"

VORENTWURF

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931-79 44-0 | Fax 0931-79 44-30 | Web www.r-a-aktor.de | Mail info@r-a-aktor.de

Bearbeitung: Roppel
Prüfung: Hennlich
Geis 18-0006

Datum: 05.11.2018
Letzte Änderung: 15.02.2019