Bebauungsplan
"PV-Anlage, Fl.Nr. 162/2, Ortsteil Erisried"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

Die Gemeinde Stetten erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"PV-Anlage, Fl.Nr. 162/2, Ortsteil Erisried"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. 10,0 — Maßzahl in Metern

3. SO Photovoltaik — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

   Als Art der baulichen Nutzung sind im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage folgende bauliche Anlagen zulässig:
   - Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern
   - Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 50 m², die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos usw.)
   - Wege
   - Einfriedungen

4. Baugrenze

   Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.

5. Geh- und Fahrtrecht für landwirtschaftlichen Verkehr

6. $H_{Betriebseinrichtungen}$ = 3,0 m, $H_{Solarmodule}$ = 2,4 m — Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze

   Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

7. Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von mindestens 15 cm verbleiben. Einfriedungen müssen auf der Innenseite der Eingrünung Baugebiet errichtet werden.

8. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet

   Innerhalb der Eingrünung Baugebiet im Nordwesten ist die Einfriedung mit einer Rankbepflanzung zu bepflanzen; diese ist dauerhaft zu unterhalten.

   Artenliste "Rankbepflanzung"

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Vitis vinifera	Echte Weinrebe
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Humulus lupulus	Echter Hopfen

9. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichsfläche

   Teilfläche 1 (Flächengröße: 142 m²):

   1 — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

   Artenliste "Strauchar ten"

Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

   Qualität: 2-5 Triebe (Sträucher), Mindeshöhe 60-100 cm
   Pflanzdichte: 2 m² / Pflanze

   Für die Eingrünung ist eine Bepflanzung mit zweireihigem Aufbau vorgeschrieben. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Ein Rückschnitt ist bei Bedarf zulässig.

   Teilfläche 2 (Flächengröße: 1047 m²):

   2 — Wechselfeuchter Bereich

   Zur Anlage von temporären Wasserflächen in etwa niveaugleich zum Sondergebiet Photovoltaikanlage für die Pionierarten Gelbbauchunke und Wechselkröte werden folgende Maßnahmen durchgeführt (mit Umweltbaubegleitung):
   - Modellierung der Verfüllung grundsätzlich unter Beachtung der Entwässerungsrichtung (im gesamten Plangebiet ca. 3 m Gefälle) hin zum tiefsten Bereich in der Nord-Ostecke
   - bereits während Verfüllttätigkeit gezielt bindiges Material in diesem Bereich einbringen
   - gezielte Anlage von 2-3 tieferen Kleingewässern (max. 0,5 m Tiefe) in Kombination mit einem verbindenden Mosaik aus weiteren Pfützen und Fahrspuren
   - zum dauerhaften Erhalt der "Biotopstruktur" Kontrolle und ggf. Neuanlage (je nach Bedarf alle 1-2, ggf. 3 Jahre)

10. Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind dem Sondergebiet zugeordnet:

    (V1) Bestehende Pfützen und Reifenspuren sollen in der Zeit Anfang April bis Ende August nicht eingeebnet werden, um potenziellen Laich oder Kaulquappen nicht zu gefährden. Eine Freigabe durch fachlich qualifizierte Überprüfung der Wasserstellen ist jedoch möglich. Ggf. wird eine ökologische Baubetreuung beauftragt. Diese kann während des Baus auch bestimmen, dass Pfützen für Amphibien erhalten bleiben.

    (V2) Vor Beginn der Bauarbeiten sind im Bereich der Rohbodenflächen potenzielle Habitatbereiche auf ein aktuelles Vorkommen auch von Einzelindividuen zu kontrollieren. Ggf. sind die Individuen durch eine Fachkraft vor bzw. bei Baubeginn abzusammeln und außerhalb der Flächen des Baubetriebs auszusetzen. In diesem Fall ist dann darüber hinaus ein Schrägzaun aufzustellen, um zu verhindern, dass Tiere zurückwandern.

11. Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Eingrünung Baugebiet ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaikanlage Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Zur Ansaat auf einer Rekultivierungsschicht (Mutterboden) von 5-10 cm ist die FFL-Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen-Standard mit Kräutern) zu verwenden. Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen.

12. private Grünflächen

13. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig, eine Festmistdüngung ist ausnahmsweise in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 501 — Flurstücksnummer
2. vorhandene Grundstücksgrenzen
3. Einfriedung
4. Zufahrtstor
5. Zufahrt zum Plangebiet
6. geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modulreihen, Betriebsgebäude)
7. Pflegehinweise Rankbepflanzung
   Die Rankbepflanzung ist bei Bedarf zu wässern und zurückzuschneiden, Ausfälle über 10 % der angepflanzten Stückzahl sind zu ersetzen.
8. ×633,03 — Höhenkoten bestehendes Gelände (gemäß Fassnacht Ingenieure GmbH, Bestand für PV-Anlage vom 03.12.2018)
9. Böschungen (gemäß Fassnacht Ingenieure GmbH, Bestand für PV-Anlage vom 03.12.2018)
10. Bestandsgehölz
11. Bestandshecke

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat von Stetten hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan "PV-Anlage, Fl.Nr. 162/2, Ortsteil Erisried" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Dirlewang öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Gemeinde Stetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Stetten, den .....

(Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Dirlewang zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stetten, den .....

(Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters

INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
D					
C					
B					
A					

AUFTRAGGEBER: ORDERED BY:
Gemeinde Stetten

PROJEKTTITEL: PROJECT TITLE:
Bebauungsplan "PV-Anlage, Fl.Nr. 162/2, Ortsteil Erisried", Gmk. Erisried

PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE:
Vorentwurf

PROJEKT-NR.: PROJECT NO.: 1774-405-KCK

MASSSTAB: SCALE: 1 : 500

KLING CONSULT
PLANUNGS- UND INGENIEUR-GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH
BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach · Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0
Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 · KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

BEARBEITER: PRINCIPAL: MK — DATUM DATE

GEZEICHNET: DRAWN BY: HL/LI — 28.01.2019

GEPRÜFT: CHECKED BY:

ZEICHNUNG NR: DRAWING NO:

Druckdatum: 30.01.19
DIN A1 (841x594mm +-0,5% on)
Dateiname: X:\1774-405-KCK\1 BV PV-Anlage Fl. Nr. 162_2 Gmk Erisried_Gem.Stetten\3D TECHNIK 4.0\03 TB\AutoCAD\1774-405_KCK_BBP Vorentwurf.dwg, Layout: A1