

S:\622_45_Bauplanung_Solaranlage_Nannhofen, Gemeinde Mammendorf\Technische Bearbeitung\AutoCAD\622_BPP_genL_fassung.dwg

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

AUFTRAGGEBER:
ORDERED BY:

**Gemeinde
Mammendorf**



PROJEKT TITEL:
PROJECT TITLE:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage Nannhofen"**

PLANBEZEICHNUNG:
DRAWING TITLE:

PROJEKT NR.:
PROJECT NO.: **8522 45**

MASSTAB:
SCALE: **1:1000**

**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: **WP**

DATUM
DATE

GEZEICHNET:
DRAWN BY: **HL**

21.08.2011

GEPRÜFT:
CHECKED BY: *Handwritten signature*

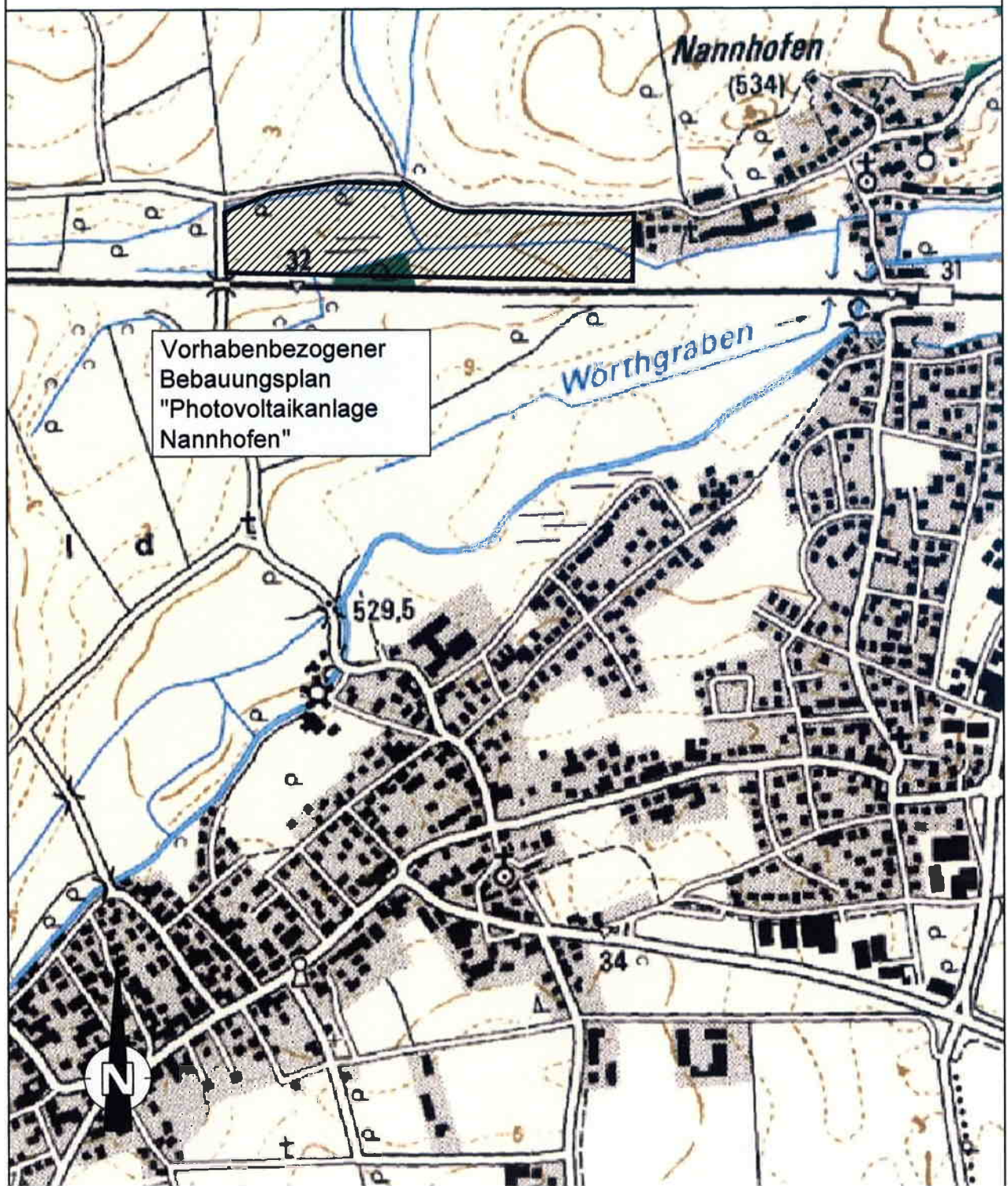
21.08.2011

ZEICHNUNG NR.:
DRAWING NO:

Übersichtslageplan

M 1:10000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan






"Photovoltaikanlage Nannhofen"

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, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 21.06.2011, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, der Begründung und dem Durchführungsvertrag den Bebauungsplan bildet.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gleichzeitig der Vorhaben- und Erschließungsplan.


ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN


1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
2.  Maßzahl in Metern
3.  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
 - Betriebseinrichtungen bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 180 m², die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Wechselrichtern, Trafos usw.)
4. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sondergebietes Photovoltaikanlage auf 31 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Jahr der ersten Netzeinspeisung. Nach Ablauf der 31-Jahre-Frist ist der Urzustand der Flächen wiederherzustellen. Bauliche Anlagen sind abzubauen. Das Sondergebiet Photovoltaikanlage wird dann wieder zur Außenbereichsfläche, als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
5. Sofern die Nutzung als Sondergebiet Photovoltaikanlage vor Ablauf der 31 Jahre entfällt, ist der Urzustand der Flächen bereits dann wiederherzustellen. Nach Beendigung der baulichen Nutzung des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind die baulichen Anlagen innerhalb der Frist von 1 Jahr abzubauen.
6.  Baugrenze

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist mit Ausnahme von Einfriedungen nicht zulässig.
7. $H_{\text{Betriebseinrichtungen}} = 3,6 \text{ m}$ Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze
 $H_{\text{Solarmodule}} = 3,0 \text{ m}$

Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen.
8. Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Durchgängige Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von 15 cm verbleiben. Einfriedungen müssen auf der Innenseite der privaten Grünfläche - Eingrünung Baugebiet errichtet werden.
9. **GRZ 0,35** Grundflächenzahl als Obergrenze
10.  Private Grünfläche - Extensivgrünland



Die private Grünfläche - Extensivgrünland außerhalb der Eingrünung Baugebiet ist als Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist autochthones Saatgut gemäß Artenliste "Frischwiese" zu verwenden (z.B. Artikelnummer 3042 von Terra.grün oder gleichartige Mischung). Die Ansaatmenge beträgt 25 g/m² (5 g Saatgut + 20 g Saathilfe). Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Innerhalb der privaten Grünfläche ist die Anlage eines Zufahrtsweges für die Erschließung der Photovoltaikanlage zulässig
11.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet


Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Gebüschpflanzung gemäß Artenliste "Eingrünung Baugebiet" zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Artenliste "Eingrünung Baugebiet"


- | | |
|--|--|
| Carpinus betulus / Hainbuche | Prunus spinosa / Schlehe |
| Cornus sanguinea / Roter Hartriegel | Rhamnus catharticus / Echter Kreuzdorn |
| Corylus avellana / Hasel | Rhamnus frangula / Gew. Faulbaum |
| Crataegus monogyna / Eingriffiger Weißdorn | Ribes nigrum / Schwarze Johannisbeere |
| Euonymus europaea / Pfaffenhütchen | Ribes rubrum / Rote Johannisbeere |
| Ligustrum vulgare / Liguster | Salix tiandra / Mandelweide |
| Lonicera xylosteum / Gew. Heckenkirsche | Sambucus nigra / Schwarzer Holunder |
| Prunus padus / Traubenkirsche | Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball |

Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60-100 cm und 2-5 Trieben zu verwenden. Die Pflanzdichte für die Eingrünung beträgt 2,0 m² pro Pflanze in zwei Reihen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Sträucher der gleichen Art zu ersetzen. Ein Rückschnitt ist bei Bedarf zulässig.

12.  Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
13. Mit Ausnahme der Betriebseinrichtungen und Erschließungswege ist im gesamten Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist die Regelsaatgutmischung RSM 7.1.1 zu verwenden.
14.  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichsfläche


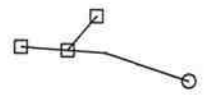
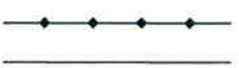





Innerhalb der als Ausgleichsfläche gekennzeichneten privaten Grünfläche - Extensivgrünland ist anfangs eine zweimalige Mahd (zum Aushagern), danach nur eine einmalige Mahd zulässig. Frühester Mahdtermin ist der 15. Juni. Mähgut muss abgefahren werden, Mulchen ist nicht zulässig. Alternativ zur Mahd ist eine Beweidung zulässig.
15.  Private Grünfläche - Uferschutzstreifen

Innerhalb der privaten Grünfläche - Uferschutzstreifen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

 - Ansaat des Uferschutzstreifens mit autochthonem Saatgut
 - schonende Grabenpflege, abschnittsweise mit Sense, Spaten oder Mähkorb
 - einschürige Mahd, nicht vor Anfang September zur Pflege der Magergräser und Unterbindung der Verbuschung
 - keine Gehölzpflanzungen
 - kein Einsatz schwerer Maschinen auf den Pflegeflächen
16.  Baum zu pflanzen

Von den Standorten der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume kann geringfügig abgewichen werden. Für die Baumpflanzungen sind Obstbäume als Hochstämme, bewährte Sorten vorgeschrieben. Ein Rückschnitt der Bäume ist bei Bedarf zulässig.
17. Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.  Flurstücksnummer
2.  vorhandene Grundstücksgrenzen
3.  Hauptversorgungsleitung - oberirdisch
Die das Plangebiet überspannende Freileitung wird im Zuge der Bebauung verkabelt.
4.  Einfriedigung
5.  Erschließung des Plangebietes
6.  Lärmschutzwand Bestand
7.  bestehendes Gelände mit Höhenangaben in müNN
8.  Fließrichtung bestehender Gräben
9. Bei Wechselrichtergebäuden mit einer Entfernung von mehr als 50 m zur öffentlichen Straße ist eine Feuerwehrezufahrt erforderlich.
10. Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
11. Die zum Erhalt festgesetzte Hecke entlang der Ortsstraße Fl.-Nr. 3338 ist im Ergebnis einer Gelände Vermessung abgegrenzt.
12. Vorhandene Gräben sind von einer Verrohrung freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Gemeinde Mammendorf hat in der Sitzung vom 08.02.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.02.2011 hat in der Zeit vom 23.03.2011 bis 26.04.2011 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden/Sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.02.2011 hat in der Zeit vom 23.03.2011 bis 26.04.2011 stattgefunden.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.05.2011 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.05.2011 bis 14.06.2011 in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.05.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2011 bis 14.06.2011 beteiligt.

Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 21.06.2011 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.06.2011 als Satzung beschlossen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 18. Juli 2011

Mammendorf, den 20. Juli 2011



(Siegel)

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 19. Juli 2011 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Mammendorf, den 20. Juli 2011



(Siegel)

Unterschrift des 1. Bürgermeisters