



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 **SO** SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN/SOLARPARK NACH § 11 ABS. 2 BAUNVO
 - ZULÄSSIG: ANLAGEN UND ERRICHTUNGEN, DIE DER NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (PHOTOVOLTAIK, DREHEN UND FÜR DEN NUTZUNGSZWECK UNERLÄSSLICH SIND (SOLARPANELE, GEBÄUDE FÜR TECHN. Z.B. WECHSELRICHTER) SOWIE NOTWENDIGE ERSCHEIDUNGSWEISE NUR IN WASSERGEBUNDENER BAUWEISE) SOWIE EINE UMFÄHRTUNG SOWIE MAßN. FÜR VIDEOSÜBERWACHUNG.
 - GÜLTIGKEIT: NACH § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG MIT ANSCHLIEßENDER FOLGENNUTZUNG "LANDWIRTSCHAFT" GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
 - 2.1 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN
 - BAUGRENZE
 - NEBENANLAGEN: NUR ZULÄSSIG INNERHALB DER BAUGRENZEN (§ 14 ABS. 1 BAUNVO)
 - GRENZABSTÄNDE: SOWEIT NICHT ANDERIS FESTGESETZT, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (ART. 6 BAUBO)
 - MAX 200 M² GRÖßE DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE FÜR GEBÄUDE (GESAMTFLÄCHE)
 - WH MAX. 3,50 M MAX. WANDHÖHE DER GEBÄUDE IN M
 - H_{max} 3,5 MAX. HÖHE DER MODULE
 - BETRIEBSGEBÄUDE (TRANSFORMATOR), MAXIMALE HÖHE: 3,5 M OK GEBÄUDE, BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHES GELÄNDE MAßE: 5,00 x 5,00 M, KEINE GREILLEN ODER LEUCHTENDEN WANDFARBEN
 - 2.2 DIE VERSIEGELUNG VON FLÄCHEN IM SONDERGEBIET IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MAß (GEBÄUDE/UNDAMENTE) ZU BESCHRÄNKEN. DIE VERANKERUNG DER MODULISCHE ERFOLGT DURCH RAMPFUNDAMENTE. ZUSÄTZLICH SIND GEBÄUDE FÜR TRANSFORMATOREN UND WECHSELRICHTER UND ÄHNLICHE TECHN. SOWIE UNTERSTELLMÖGLICHKEITEN FÜR PFLIEGERATE MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON JE MAX. 5,0 X 5,0 M UND EINER WANDHÖHE VON 3,5 M ZULÄSSIG.
- GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

FÜR DIE ÜBERGABE- UND TRANSFORMATORSTATIONEN WERDEN FLACHDÄCHER FESTGESETZT. DACHEINDECKUNGEN AUS METALL SIND NUR IN MATTER UND BESCHÜTZTER AUSFÜHRUNG ZULÄSSIG. DURCHBRÜCHE, LÜFTUNGSÖFFNUNGEN UND DERGLEICHEN MÜSSEN SIEDLINGSABGEWÄNDT ANGEORDNET WERDEN.
- VERKEHRSLÄCHEN
 - GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MIT EINER MAX. BREITE VON 5,0 M
 - PFLIEGEWEG (UMFAHRUNG)
- EINFRIEDRUNGEN
 - EINZÄUNUNG
 - MAX. HÖHE: 2,00 M
 - 15 CM BODENREIHEIT (KEINE ZERSCHNEIDENDE WIRKUNG FÜR KLEINSAUGER)
- GELÄNDEOBERFLÄCHE/GRUNDWASSERSCHUTZ
 - 6.1 DAS NATÜRLICHE GELÄNDENEAU DARF MAX. 0,50 M ABGEGRABEN ODER AUFGESCHÜTTET WERDEN. STÜTZMAUERN SIND UNZULÄSSIG.
 - 6.2 BODENBEFESTIGUNGEN SIND SICKEFÄHIG AUSZUFÜHREN (WASSERGEBUNDENE DECKE, KIES, SCHOTTER).
 - 6.3 NIEDERSCHLAGSWASSER DER MODULOBERFLÄCHEN IST BREITFLÄCHIG ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE ZU VERSICKERN. ABLEITUNGEN ODER DRAINAGE SIND NICHT ZULÄSSIG.

- WEITERE HINWEISE:
- ZUFAHRTEN ZU ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN DÜRFEN DURCH DIE PV-ANLAGE NICHT EINGESCHRÄNKT ODER BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. IM BEREICH DES SONDERGEBIETES SIND KEINE BODENDENKMÄLER ODER ÄHNLICHES VERZEICHNET. SOLLTEN TROTZDEM WÄHREND DER ERRICHTUNG DER PV-ANLAGE ANHALTSPUNKTE FÜR EIN BODENDENKMAL ODER ANDERWEITIGE FUNDE ZU TAGE TRETEN, SIND DIESE NACH ART. 8 BAUDSCHG ZU MELDEN.
 - GRÖßERE ERDMASSENBEWEGUNGEN SOWIE VERÄNDERUNGEN DER OBERFLÄCHENFORMEN SIND ZU VERMEIDEN (SIEHE 6.1). UM EINEN FAGHGERECHTEN UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN ZU GEWÄHRLEISTEN, WIRD DIE ANWENDUNG DER DIN 19731 EMPFOHLEN. MIT BELEBTEM OBERBODEN IST SORGSAM UND SPARSAM UMZUGEHEN, BEI EINER VORAUSSICHTLICHEN LAGERDAUER VON MEHR ALS 3 MONATEN IST DER OBERBODEN IN MIETEN ZU LAGERN UND ZU BEGRÜNEN (LEGUMINÖSEN). IST DER OBERBODEN VOR ORT NICHT WEITER ZU VERWENDEN, IST DIESER EINER ANDERWEITIGEN VERWENDUNG ZUZUFÜHREN. EINE DEPONIERUNG IST NICHT ZULÄSSIG.

7. GRÜNORDNUNG

- 7.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES GRÜNLAND (INNERHALB DER UMZÄUNUNG)
 - EINSAAT NUR MIT REGIO-SAATGUT, MAHD MAX. 3 X PRO JAHR MIT ENTFERNUNG DES MAHGUTES. ALTERNATIV IST EINE SCHAFFSBEWEIDUNG ZULÄSSIG.
 - JEDLICHE MELIORATIONSMAßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
 - HECKENPFLANZUNG 2- REIHIG

ZUSAMMENSETZUNG SOWIE FESTSETZUNGEN WIE PUNKT 7.2.2
- 7.2 MAßNAHMENFLÄCHEN
 - FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - 7.2.1 EXTENSIVES GRÜNLAND
 - EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES GRÜNLAND (AUßERHALB DER UMZÄUNUNG)
 - EINSAAT NUR MIT REGIO-SAATGUT, MAHD MAX. 2 X PRO JAHR MIT ENTFERNUNG DES MAHGUTES. ALTERNATIV IST EINE SCHAFFSBEWEIDUNG ZULÄSSIG.
 - JEDLICHE MELIORATIONSMAßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
 - 7.2.2 HECKENPFLANZUNG
 - HECKENPFLANZUNG 5 - REIHIG

ZUSAMMENSETZUNG DER NATURNÄHE HECKENPFLANZUNG MIT 5% BAUMANTEIL (WUCHSKLASSE 2)

 - AUSSCHLIEßLICH VERWENDUNG EINHEIMISCHER STRAUCH UND PFLANZENARTEN
 - PFLANZABSTAND IM VERBUND (1,5 m x 1,5 m)
 - PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU 6 - 8 STK
 - GRENZABSTÄNDE DER PFLANZUNGEN NACH ART 47 & 48 AGRBG
8. IMMISSIONSCHUTZ

DURCH DIE MODULE DARF KEINE DAUERHAFT BLINDWIRKUNG AUSGEHEN. ELEKTROMAGNETISCHE FELDER SIND NUR IN DER UNMITTELBAREN UMGEBUNG DER LEITUNG MESSBAR (GLEICHSTROM). GERÄUSCHE WERDEN NICHT EMITTIERT.
9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 9.1 UMGRIFF DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE
 - 9.2 RÜCKBAU NACH BEENDIGUNG DER NUTZUNG ALS PHOTOVOLTAIKANLAGE SIND DIE ANLAGE SOWIE ALLE NEBENGEBÄUDE, EINZÄUNUNGEN, VERKABELUNGEN, MODULE ETC. ZURÜCK ZU BAUEN. ALS ANSCHLIEßENDE NUTZUNG IST LANDWIRTSCHAFT VORGESEHEN. MIT ENDE DES EINGRIFFS ENTFÄLLT AUCH DER KOMPENSATIONSBEDARF. JEDOCH MÜSSEN ARTENSCHUTZRECHTLICHE SOWIE ANDERWEITIGE NATURSCHUTZGESETZE BEACHTET WERDEN.

II. PLANLICHE HINWEISE

- FLACHLAND BIOTOPKARTIERUNG (LFLU)
- 572 FLURSTÜCKE
- ÜBERGABEPUNKT/EINSPERISEPUNKT
- 20 KV ÜBERLANDLEITUNG (NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN)
- BESTANDS - GEHÖLZE/BÄUME AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHS

III. FLÄCHENÜBERSICHT

	TEIL A	TEIL B	GESAMT
GELTUNGSBEREICH:	30.706,20 m ²	38.081,00 m ²	68.787,20 m ²
BAUGRENZE:	23.428,50 m ²	28.793,60 m ²	52.222,10 m ²
AUSGLEICHFLÄCHEN:	4.685,70 m ²	5.758,72 m ²	10.444,42 m ²
GEBÄUDE:	MAX. 200 m ²	MAX. 200 m ²	MAX. 400 m ²

VERFAHRENSVERMERKE

- DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 13.12.2018 GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
 - DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB SOWIE DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM _____ HAT IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ STATTGEFUNDEN.
 - ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM _____ WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ BETEILIGT.
 - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM _____ WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 - DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM _____ DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB IN DER FASSUNG VOM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- HAGELSTADT, DEN _____ (SIEGEL)
- BÜRGERMEISTER, DR. BERNHARD BAUSENWEIN
 - DAS LANDRATSAMT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM _____ AZ _____ GEMÄß § 10 ABS. 2 BAUGB GENEHMIGT.
- HAGELSTADT, DEN _____ (SIEGEL)
- BÜRGERMEISTER, DR. BERNHARD BAUSENWEIN
 - AUSGEFERTIGT
- HAGELSTADT, DEN _____ (SIEGEL)
- BÜRGERMEISTER, DR. BERNHARD BAUSENWEIN
 - DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AM _____ GEMÄß § 10 ABS. 3 HALBSATZ 1 BAUGB /DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM GEMÄß § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDERMANN'S 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.
- HAGELSTADT, DEN _____ (SIEGEL)
- BÜRGERMEISTER, DR. BERNHARD BAUSENWEIN

GEMEINDE HAGELSTADT
Gailsbacher Straße 1 - 93095 Hagelstadt

SÜDWERK Projektgesellschaft mbH
Georg-Wil-Str. 4
96224 Burgkunstadt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Erschließungsplan mit Grünordnung

Solarpark "Höhenberg"

Maßstab:	1 : 2.000	Plan-Nr.:	GO 171
Bearbeitet:	M. Rembold	Datum:	XX.XX.2019
Gezeichnet:	M. Rembold	Geändert:	