


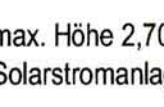
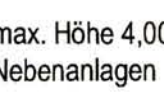


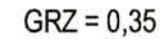
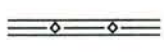


A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

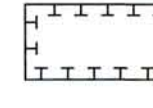

I Durch Planzeichnung

-  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 7 BauGB
-  Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO. Zweckbestimmung: "Solarstromanlage". Das geplante Gebiet ist als Sondergebiet für Solarstromanlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen sind zusätzlich zu den Solarstromanlagen die technisch erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Übergabestation, Trafostation usw.) zulässig.
-  Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
-  max. Höhe 2,70 m Solarstromanlage
Maximal zulässige Gesamthöhe der Solarstromanlage. Als Gesamthöhe gilt das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und dem obersten Abschluss der Solarstromanlage.
-  max. Höhe 4,00 m Nebenanlagen
Maximal zulässige Gesamthöhe der notwendigen Nebenanlagen (z.B. Übergabestation, Trafostation). Als Gesamthöhe gilt das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und dem obersten Abschluss der zulässigen baulichen Nebenanlage.
-  private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Randeingrünung
Diese Eingrünung darf an zwei Stellen auf einer Breite von maximal 7,5 m für die Errichtung von Zufahrten unterbrochen werden.
-  Einfriedung
Die Einfriedung der Grundstücke ist 10,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt innerhalb der Randeingrünung festgesetzt. Als Einfriedungen sind Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,30 m, einschließlich Übersteigschutz, zulässig (Nicht zulässig ist Stacheldrahtzaun). 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.
-  GRZ = 0,35
Grundflächenzahl maximal zulässig
-  bestehende Fernwasserleitung mit einem beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 3,00 m

II Durch Text

- Dachgestaltung
Für Trafostationen, Übergabestationen und andere Nebengebäude wird als Dachform Satteldach oder Pultdach mit einer Dachneigung von 18° bis 25° festgesetzt. Die Dachflächen sind im Farbspektrum Rot bis Rotbraun einzudecken. Alternativ sind Kupferblech, vorbewittertes Zinkblech oder Dachbegrünungen zulässig.
- 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.
- Parkplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die erforderlichen Parkplätze für Pflege- und Wartungsarbeiten sind auf dem Grundstück nachzuweisen.
- Oberflächenwasserableitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Das anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der Sondergebietsfläche breitflächig zu versickern.
- Böschungen und Geländeveränderungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig. Böschungen durch Geländeveränderungen dürfen nicht steiler als in einem Neigungsverhältnis von 1:2 angelegt werden.
- Zufahrten und befestigte Flächen
Das Maß der befestigten Flächen ist auf das technische und funktionale Mindestmaß zu begrenzen. Zur Befestigung sind nur versickerungsfähige Beläge wie z.B. Rasengittersteine oder wassergebundene Oberflächen zulässig.
- Ausrichtung der Solarstromanlage
Die Solarstrompaneele müssen parallel zum Geländeverlauf errichtet werden.


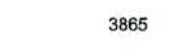



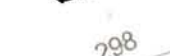
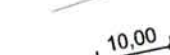
III Grünordnerische Festsetzungen

- Für die Flächen innerhalb der Einzäunung gelten folgende Festsetzungen:
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt: Umwandlung von Acker in artenreiches, extensiv genutztes Grünland durch Ansaat mit gebietsheimischen Saatgut (empfohlene Saatgutmischungen siehe Begründung Grünordnungsplan). Die Nutzung und Pflege der Flächen im Bereich der Solarmodule soll durch extensive Grünlandnutzung erfolgen: Wiesenutzung mit dem Schnitzeitpunkt ab Mitte Juni oder Weidenutzung (z.B. extensive Schafbeweidung). Der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche nicht gestattet.
Zur Vermeidung von Störungen geschützter Tierarten ist bei Durchführung der Baumaßnahmen während der Brut- und Aufzuchtzeiten potenziell vorkommender geschützter Tierarten der Eingriffsbereich vor Baubeginn auf aktuelle Vorkommen zu überprüfen (z.B. Bodenbrüter). Bei einem Vorkommen wäre das Nest entsprechend zu sichern. Der entsprechende Nachweis ist zu erbringen.
-  "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
-  Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB: Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zur randlichen Eingrünung des Plangebietes werden private Grünflächen im Umfang von 0,98 ha als Ausgleichsflächen ausgewiesen. Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt für diese Flächen folgende Festsetzung:
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt: Außerhalb der geplanten Einzäunung ist am Nord- und Ostrand des Plangebietes die Anpflanzung von Feldgehölzen (Gehölzstrukturen unter Verwendung von standortgerechten Gehölzen) durchzuführen. Zwischen Gebietsgrenze und Zaun sind Gehölzstrukturen einzubringen (z.B. dreireihige Pflanzstreifen); diese Randstreifen sollen sich naturnah entwickeln können (Gehölzauswahl siehe Begründung Grünordnungsplan). Auf den restlichen privaten Grünflächen außerhalb der geplanten Einzäunung ist die Ansaat einer Wildkrautmischung durchzuführen (Empfehlungen für Saatgutmischungen siehe Begründung Grünordnungsplan). Auf den Wildkrautflächen ist jährlich eine Mahd ab Mitte Juli durchzuführen. Abschnittsweise können Teilflächen der natürlichen Sukzession überlassen werden.
Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen ist auf den Zeitraum des Betriebes der Photovoltaik-Anlage beschränkt. Nach Abbau der Anlage ist die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zulässig. Die Begründung zum Grünordnungsplan ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

B. Nachrichtliche Übernahme

Anzeigepflichtig
Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugebiet archaische Funde (bewegliche Baudenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen o.ä. auftreten, sind die Zufallsfunde an der Fundstelle zu belassen und unverzüglich an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Tel. 0951/409557 zu melden (Art. 8 Abs. 1 DSchG). Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

C. Hinweise

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  3865
Flurnummer z.B. 3865
-  Bestehender Flurweg (keine Erschließungsanlage im Sinne des § 127 BauGB)
-  Bestehende Freileitung
-  biotopkartierte Flächen
-  298
Höhenschichtlinie
-  10,00
Abstand in Metern

Der Gemeinderat Bergtheim hat in seiner Sitzung am 03.08.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.08.2009 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Bergtheim den 17.05.2010  
Schäfer, 1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger wurde durch Ablegung der Planung vom 21.09.2009 bis 20.10.2009 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Bergtheim den 17.05.2010  
Schäfer, 1. Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 06.08.2009 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.09.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, bis zum 20.10.2009 eine Stellungnahme abzugeben.

Bergtheim den 17.05.2010  
Schäfer, 1. Bürgermeister

Der Planentwurf vom 06.08.2009 in der Fassung vom 10.02.2010 hat mit Erklärungsgrundlage, Umweltbericht und Begründung zum Grünordnungsplan vom 30.03.2010 bis 30.04.2010 öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 19.03.2010 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Bergtheim den 17.05.2010  
Schäfer, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 03.05.2010 den Bebauungsplan vom 06.08.2009 in der Fassung vom 03.05.2010 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Bergtheim den 17.05.2010  
Schäfer, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss, § 3 zum Bebauungsplan wurde am 18.05.2010 öffentlich bekannt gemacht. Damit wird der Bebauungsplan rechtskräftig (§ 9 Abs. 5 BauGB). Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Entwurfsbegründung und Umweltbericht zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Bergtheim Am Marktplatz 8 in 97211 Bergtheim während der allgemeinen Dienststunden Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Dienstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, sowie Donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt der Vorlagen Auskunft gegeben wird. Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 213 BauGB).

Bergtheim den 17.05.2010  
Schäfer, 1. Bürgermeister

Gemeinde: Bergtheim
Ortsteil: Dübach
Kreis: Würzburg



Bebauungsplan für das Sondergebiet Solarstromanlage "Rosenberg"

Grünordnungsplanung

Thomas Struchholz
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Planungsbüro für Landschaftsplanung
Ernenbergstraße 9, 97200 Völschheim
Tel.: 0931 9960000 - Fax: 0931 9960000
e-mail: info@struchholz.de http://www.struchholz.de

Bauleitplanung

Beratung - Projektentwicklung - Umsetzung
Ingenieure - Architekten - Stadtplaner
Auktor
Ingenieur GmbH
Ingenieur- und Städtebau, Architektur
T-fon: (0931) 7944-0, T-fax: (0931) 7944-30, http://www.r-auktor.de, e-mail: info@auktor.de

Bearbeitung: Roppelt/Schöner Datum: 06.08.2009
geändert: 10.02.2010
geändert: 03.05.2010

M = 1 : 1000

