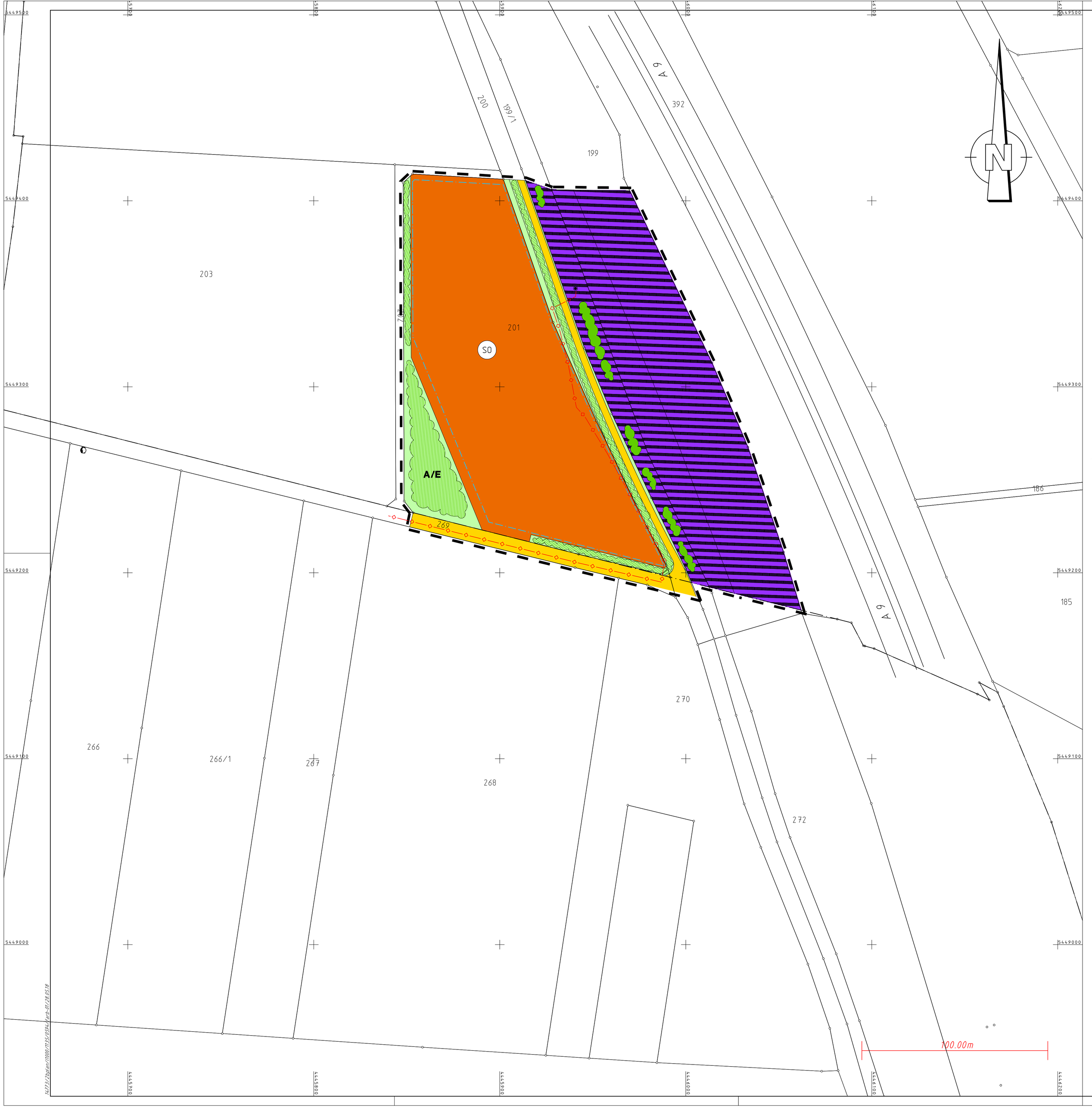


Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der jeweils aktuellen Fassung.

Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich auch der Vorhaben- und Erschließungsplan.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen

SO

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten) und Brandschutzeinrichtungen.
Die Nutzungsdauer ist auf 25 Jahre mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes beschränkt. Anschließend ist die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung wieder aufzunehmen.
Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahn ist sicherzustellen, dass durch die Anlagen keine Blendwirkungen für den Bahnverkehr entstehen.

1.1.2. Modulfläche

MF≤15.000m²

Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 15.000 m².

1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

GOK 3,00m
OK 3,50m

Die Höhe von technischen Nebengebäuden darf maximal drei Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (GOK 3,00m).
Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen

Baugrenze

1.3. Verkehrsflächen

nachrichtlich übernommene Flächen für Bahnanlagen

bestehende Wirtschaftswege/Erschließungswege

1.4. Grünflächen/Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

bestehende Grünfläche (Extensivwiese)

Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen. Eine Beweidung ist zulässig. Innerhalb dieser Flächen dürfen Wartungszufahren angelegt werden.

bestehende Gehölzstrukturen

Pflanzgebot für Hecke/Feldgehölz

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

A/E

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 in Verbindung mit §§ 14 bis 17 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Pierheim" festgesetzten Bauflächen zugeordnet.

Wiesenflächen sind als Extensivwiesen zu pflegen; sie dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden; das Mahgut ist abzufahren. Frühester Mahdtermin ist der 15. August; zur Ausmagerung der Flächen ist in den ersten drei Jahren auch ein früherer Mahdtermin zulässig. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig. Dünge- oder Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden.
Im Bereich der Ausgleichsfläche ist gemäß den Planeintragungen eine Hecke bzw. ein Feldgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
Bei Sträuchern sind Pflanzen folgender Qualität zu verwenden: zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm; Pflanzraster 1,00 Meter x 1,00 Meter.
Folgende Arten sind zu pflanzen: Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarze Heckenkirsche (Lonicera nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).
Es sind autochthone Gehölze zu verwenden.
Zum Schutz von Wildverbiss sind Gehölzpflanzungen so lange mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind. Der Wildschutzzaun ist soweit nach innen zu setzen, dass die Befahrbarkeit angrenzender Wege und die Bewirtschaftung anliegender land- und forstwirtschaftlicher Flächen ungehindert möglich ist. Sonstige Einfriedungen der Ausgleichsflächen sind grundsätzlich unzulässig.
Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Situierung von Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen außerhalb potenzieller Lebensräume von Reptilien:
Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen werden außerhalb

potenzieller Reptilienlebensräume und damit nicht im Bereich der Ruderalflächen entlang der ICE-Strecke angelegt.

Bauzeitenregelung bzw. Kontrolle des Baufeldes vor Baubeginn:
Die Räumung des Baufeldes und somit die Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz, Quartier oder Unterschlupf dienender Bestände erfolgt vom Mitte August bis Ende Februar und damit außerhalb der Brutzeit von Offenlandarten. Falls der Baubeginn in die Brutzeit fällt, wird vor Baubeginn eine Kontrolle des Baufeldes durch eine fachkundige Person durchgeführt, um Gelegeverluste oder Beeinträchtigungen von Jungtieren der möglicherweise vorhandenen Offenlandbrüter zu vermeiden.

Zeitliche Steuerung der Mahd der Grünlandbestände im Bereich der Anlagen:
Falls die Grünlandbestände gemäht und nicht beweidet werden, erfolgt die Mahd der Bestände erst nach Brutzeit von Offenlandbrütern (ab Mitte August).

1.5. Sonstige Planzeichen

1.5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Fassadengestaltung

Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig.

2.2. Dächer

Dachflächen sind in roten oder dunklen Farbtönen zu gestalten.

2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung hervorgerufen wird oder der Bahnverkehr und andere Verkehrsteilnehmer geblendet werden.

2.4. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Überstiegschutz 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.

2.5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Weitere Planeintragungen/ Nachrichtliche Übernahmen

Weitere Planeintragungen

Flurstücksnummer **201**

bestehende Grundstücksgrenze

Bodendenkmäler

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein beschloss in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Pierheim". Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Pierheim" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung vom ..... bis ..... im Rathaus der Stadt Hilpoltstein ausgelegt. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Pierheim" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Pierheim" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom ..... nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Rathaus der Stadt Hilpoltstein vom ..... bis ..... mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Pierheim" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Hilpoltstein, den .....

. . . . . .
Stadt Hilpoltstein
M. Mahl
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Inkrafttreten

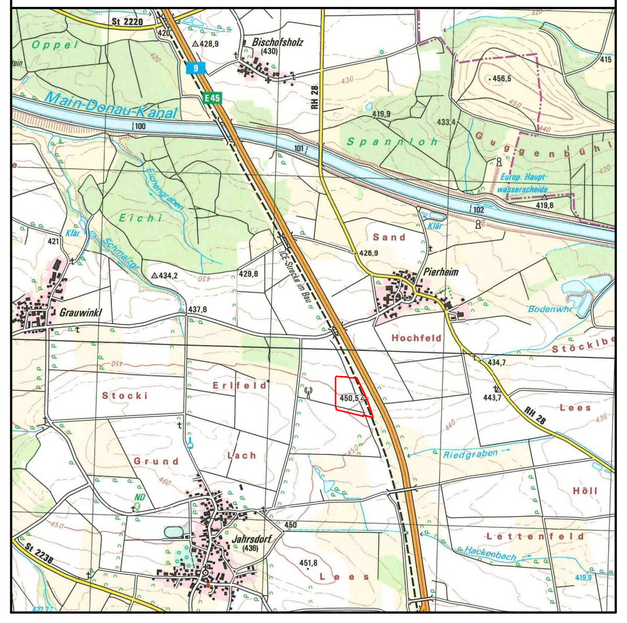
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Stadt Hilpoltstein ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Pierheim" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hilpoltstein, den .....

. . . . . .
Stadt Hilpoltstein
M. Mahl
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Übersichtskarte 1:25.000



Proj.-Nr. und Bauvorhaben:	**1.47.73**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet "Photovoltaik-Anlage Pierheim" Stadt Hilpoltstein

Planungsstand:	26. April 2018	ENTWURF
Maßstab:	1:1.000	
Entwurfsverfasser:	ivs ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http:\\www.ivs-kronach.de	
bearb. / gez.:	kö / kö	
Ort, Datum:	Kronach, im April 2018	Dipl. Geogr. Norbert Köhler