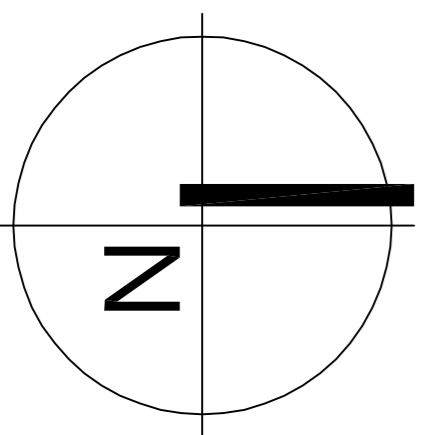


Zu Festsetzungen durch Planzeichen 7. Sonstige Planzeichen Zaun



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 Abs 2 BauNVO), als Nebenanlagen zulässige Gebäude müssen beredenspezifisch sein. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, die den Vorhabenträger im Durchführungsvorgang gem. § 12 Abs 1a BauGB verpflichtet.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 GRZ 0,60. Bei der zulässigen Grundflächennutzungsart sind die Gesamtlächen der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion sowie alle zulässigen, beredenspezifische Nebenanlagen zu berücksichtigen.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baulinien**
 Baulinien: Die überhöhten Grundstücksflächen sind im Parallel mit der Baulinie gem. § 23 Abs 3 BauNVO festgesetzt. Solarmodule und Wechselrichter sowie zulässige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baulinie errichtet werden. Die max. Grundfläche der Nebenanlagen ist auf 90m² begrenzt. Die Errichtung von Einfriedungen ist im Sondergebiet auch außerhalb der Baulinie zulässig.
- 4. Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsfläche landw. Weg
 Straßablenkungslinie
 Umfahungsweg (privat)
 Zufahrt
- 5. Flächen f. d. Wasserwirtschaft**
 Graben (vorhanden)
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft**
 Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen zum Ausgleich i.S. § 1a Abs. 3 BauGB)
 Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher regionaler (autochthoner) Herkunft
 Entwicklung einer Saunagesellschaft, Bioto 5m
 Ausagerungsfläche (ca. 500m²)
 Pflanzung von Einzelbäumen / Großstrauch Salix caprea mas
 mögliche Ökokohtfläche
- 7. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des Geltungsbereichs
 Zaun, Abstand zum Boden 0,20 m, Mastendrath, h = 2,30 m, Sockel sind nicht zulässig.
 Bepflanzung des Zauns mit Clematis vitifolia (Waldrebe) oder Humulus lupulus (Hopfen)
 Grundstücksgrenze m. Grenzpunkte

B. Festsetzungen durch Text

Solarmodule

Es sind ausschließlich reifekosonarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15° und 25° zulässig. Die Modulreihen sind in parallelen Reihen mit einem Mindestabstand von 3,50m zu errichten.
 Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern.
 Betonfundamente sind unzulässig.

Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen ist mit 3,50m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche zwingend festgesetzt. Zulässige Nebenanlagen sind eingeschossig mit einer Wandhöhe von max. 3,50m festgesetzt.

Die Solarmodule sind mit Flach-, Pult- oder Satteldach mit einer maximalen Dachneigung von 30° zulässig.
 Außenwände
 Außenwände sind in verputzter Oberfläche (keine grellen Farben) oder mit Holz verschalt zu erstellen. Metalloberflächen bzw. -stationen sind in mehrreihigeren gedeckten Farben zulässig.

Gelände
 Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage unbeding erforderlich sind, jedoch max. 0,50m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

Auflagerungen zur Nivellierung des Geländes, für Baustufen und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelasteten Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.
 Düng- und Pflanzenschutzmittel
 Auf allen Flächen werden keine Düng- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht.
 Anlagefläche und Umfahungsweg
 Die Fläche wird als extensiv genutztes Grünland, Grünflächen angelegt und 1-2mal im Jahr frühstens ab Ende Juni gemäht. In den Anlageflächen wird eine Saatgutmischung für eine Gemischtmischung aus gebietsheimischen Pflanzenmaterial des Vorkommensgebietes 5, württembergisch-fränkisches Hügelrand, ausüben.

Der Pflanzbestand ist 1,50 m in der Reihe und 1m zwischen den Reihen. Die Restfläche wird wie die Ausgleichsfläche eingesetzt. Zwischen den Pflanzenreihen kann gemäht werden. Die Pflanzung erfolgt in Pflanzblecken mit ca. 20m Länge und 5m Abstand.
 Folgende standortgerechten Arten werden als 1x verpflanzte Ware gepflanzt:
 Schlehe
 Pinus spirosa
 Hundsrose
 Weidenrose
 Rosa canina
 Rosa rubra
 Ligustrum vulgare
 Cornus sanguinea
 Heckenrösche
 Lonicera xylosteum
 Pfaffenkürchen
 Holunder
 Sambucus nigra
 Viburnum lantana

Die Heckenpflanzungen werden so lange wie erforderlich durch einen Wildschutzzzaun geschützt. Alle Gehölze erhalten eine Anwachsperiode über drei Jahre. Ausfälle werden ersetzt. Langfristig ist im 10.-15. Jahr, Turnus ein abschnittsweise auf Stock Setzen möglich.
 Am Nordrand werden 15 St. Salix caprea mas als Großstrauch v 100-150 in die Heckenpflanzung eingestreut.

Pflanzung von Bäumen am Südrand, mit Verbiesschutz und 1 Gefögelsitzstange.
 Folgende standortgerechte Arten werden als Hochstamm bzw 14-16 cm gepflanzt:

- | | |
|---------------------|--------------------|
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Elaeagnus | Sorbus torminalis |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos |
| Extensives Grünland | Ansaat und Pflege: |

In den Ausgleichsflächen wird eine Saatgutmischung für eine Blumenwiese aus gebietsheimischen Saatgutmischungen 7 Süddeutsches Berg- und Hügelrand (SD) , Saatstärke 36gr/m² angelegt. Die Fläche wird extensiv genutzt und ein- bis zweimal im Jahr frühstens ab Ende Juni gemäht. Das Mähgut wird abgetrennt. Saunagesellschaft, Ansaat und Pflege:

In der Saunagesellschaft wird eine Saatgutmischung für eine Blumenwiese aus gebietsheimischen Saatgutmischungen 7 Süddeutsches Berg- und Hügelrand (SD) , Saatstärke 36gr/m² angelegt. Die Fläche wird extensiv genutzt und im 2-4jährigen Turnus gemäht.
 Ausagerungsfläche, Ansaat und Pflege:
 Ausagerung einer Teilfläche (ca. 500m²) durch das Entfernen der Vegetationsschicht (ca. 15cm). Die Vegetationsschicht wird in den Anlageflächen aufgefüllt (ca. 500m²) Anlage einer Blumenwiese, Ansaat und Pflege wie extensives Grünland.
 Werbeanlagen Dritter und ständige Außenbeleuchtungen sind nicht zugelassen.

C. Hinweise durch Text

Malgabeband für den gesamten Bebauungsplan sind
 - das Baugesetzbuch (BauGB) und
 - die Bauutzungsverordnung (BauNVO)

In der jeweils gültigen Fassung,
 gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sind eventuell zu Tage tretende Bodenverunreinigungen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde sind unverändert zu belassen.
 Bei der Errichtung von Trafostationen wird die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWStoffV) beachtet.
 Eine gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur ohne chemische Zusätze erfolgen.
 Emissionen die auf den landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken entstehen, gelten als ordnungsgemäße Bewirtschaftung.
 Sollten bei Eingriffen in den Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das LRA Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.
 Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens sind eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten nach gültigen Normen und Regelungen wie der DIN 19371 und §12 BodSchV wird hingewiesen.
 Die Ausgleichsflächen sind von der Kommune an das Ökokohtekarakter des Landschafts für Umwelt zu melden.

D. Verfahrensmerkmale

1. Der Markt hat in der Sitzung vom 18.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2020 hat in der Zeit vom 8.2.2021 bis 9.3.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2020 hat in der Zeit vom 8.2.2021 bis 9.3.2021 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6.12.2021 bis 21.1.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6.12.2021 bis 21.1.2022 öffentlich ausgestellt.

6. Der Markt Wilhelmsdorf hat mit Beschluss des Marktrats vom, den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 Markt Wilhelmsdorf, den

1. Bürgermeister
 (Siegel)

Markt Wilhelmsdorf, den (Siegel)

1. Bürgermeister
 (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jeder beliebigen 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.

Markt Wilhelmsdorf, den

1. Bürgermeister
 (Siegel)

Markt Wilhelmsdorf vorhabenbezogener Bebauungsplan m. integriertem Grünordnungsplan Nr. 131 Solarpark Meiersberg

M 1:1.000
 Bearbeit.: GH, BH, Stand: 14.3.2022
 Architekt / Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
 97335 Castell
 Tel 09325-99999

Gerhard Horak
 August-Speil-Str. 16