

Gemeinde Waltenhofen

Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Veitser Str., Sondergebiet Photovoltaik-Anlage“

Die Gemeinde Waltenhofen erlässt auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl. S. 4), Art. 6 (bei Abstandsflächen), Art. 79 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007 S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2009 (GVBl. 2009, S. 630), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) den Bebauungsplan „Veitser Str., Sondergebiet Photovoltaik-Anlage“ als Satzung.

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der von Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Wilhelm Müller, Kempten gefertigten Bebauungsplanzeichnung vom 17.05.2010.

§ 2 Bestandteile

Die Bebauungsplanzeichnung bildet gemeinsam mit den folgenden Festsetzungen den Bebauungsplan. Diese sind identisch mit dem Vorhaben- und Entwicklungsplan, der mit der Gemeinde abgestimmt ist.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich der Bebauungsplanzeichnung mit „SO P Photovoltaik-Anlage“ bezeichnete Gebiet wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Zugelassen sind dort ausschließlich Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik in Form von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen sowie dazu notwendige Steuerungsschranke.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich aus der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahl (GRZ) sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässige Anlagenhöhe.

Die Grundflächenzahl ergibt sich aus der durch die Photovoltaik-Module übertraften Fläche (in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche) im Verhältnis zur Baufläche. Maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb der festgesetzten Baufläche liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO, SO-Fläche).

Maßgebend für die zulässige Höhe der Module ist die Festsetzung in der Nutzungsschablone. Innerhalb der überbaubaren Fläche sind Photovoltaik-Elemente mit einer Höhe bis zu 2,70 m über dem Gelände zulässig. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Anlagenhöhe ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

§ 5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind punktuell zum Ausgleich von Geländeunebenheiten (zur Aufstellung der Module) bis zu einer maximalen Höhenabweichung von 0,3 m zulässig.

§ 6 Oberflächenausbildung

Die vorhandene wiesenartige Vegetationsschicht bleibt erhalten.

§ 7 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe bis max. 2,10 m zulässig.

Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen.

§ 8 Grünordnung/Ausgleichsmaßnahmen

1. Festsetzungen gemäß Planzeichen „Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Randeingrünung“:

Die vorhandene Baum- und Strauchhecke bleibt erhalten.

(Vorhandene Baumarten: Stieleiche, Bergahorn, Hainbuche; vorhandene Straucharten: Hasel, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Strauchweiden; vorhandene Höhe 4-7 m).

Der zur Vermeidung von Verschattung nötige Rückschnitt ist artgerecht auf 3-4 m Höhe so durchzuführen, dass die natürliche Wuchsform der Gehölze erhalten bleibt.

2. Festsetzungen gemäß Planzeichen „Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ausgleichsfläche“:

Die Fläche ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und als extensive Wiesenfläche weder zu düngen noch zu spritzen. Sie ist in den ersten 5 Jahren zur Aushagerung mehrmals zu mähen. Danach ist sie 1-2 mal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd ist dabei spätestens am 01. Juni durchzuführen, eine zweite Mahd je nach Notwendigkeit bei entsprechend hohem Bewuchs Ende August bis Anfang September. Bei allen Schnitten ist das Mähgut abzuführen.

3. Festsetzungen gemäß Planzeichen „Anpflanzen Bäume 1. Wuchsklasse“:
Es sind mindestens die im Plan eingetragenen Bäume zu pflanzen. Die Lage der Baumstandorte ist veränderlich.

Artenauswahl:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	– Bergahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	– Esche
<i>Quercus robur</i>	– Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	– Winterlinde

Mindestpflanzgröße Hochstamm/Stammbusch 3xv. StU 20-25

4. Festsetzungen gemäß Planzeichen „Anpflanzen Bäume 2. Wuchsklasse“:
Es sind mindestens die im Plan eingetragenen Bäume zu pflanzen. Die Lage der Baumstandorte ist veränderlich.

Artenauswahl:

<i>Betula pendula</i>	– Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	– Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	– Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	– Eberesche

Mindestpflanzgröße Hochstamm/Stammbusch 3xv. StU 18-20

5. Festsetzungen gemäß Planzeichen „Anpflanzen Sträucher“:
Die im Plan eingetragenen Sträucher sind 2-3-reihig so zu pflanzen, dass sich zusammen mit den Bäumen eine landschaftsgerechte, unterschiedlich dichte Baum- und Strauchpflanzung ergibt. Die Lage der Strauchstandorte ist veränderlich.

Artenauswahl:

<i>Cornus sanguinea</i>	– Roter Hartriegel
<i>Coryllus avellana</i>	– Haselnuss
<i>Euonymus europäus</i>	– Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	– Liguster
<i>Salix spec.</i>	– Weide in Arten
<i>Viburnum lantana</i>	– Wolliger Schneeball

Mindestpflanzgröße Str. 2xv. 60-100

6. Gehölzpflege:
Die festgesetzten Gehölze sind zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

§ 9 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

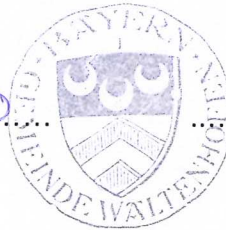
Hinweise

Gemäß Art. 8, Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind auftretende Bodendenkmäler unverzüglich den zuständigen Behörden 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.

Gemäß Art. 8, Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Waltenhofen, den

18.05.2010



E. Harscher, 1. Bürgermeister

Ausfertigung

Der Textteil und der zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Waltenhofen, den

28.05.2010



E. Harscher, 1. Bürgermeister