

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
"Freiflächen-Photovoltaikanlage Freyung Illerberg"**

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)


DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 116)

DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007 S. 589, BayRS 2132-14) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV90) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.  sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind:

- Photovoltaik-Module (PV Module) in aufgeständerter Form
- Bauliche Anlagen für die Erzeugung, Speicherung und Umwandlung von Strom (Trafostationen, Wechselrichter, etc)
- Stallung für Weidetiere bis zu einer Fläche von maximal 250 m²

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. **0,6** max. zulässige Grundflächenzahl


1.2.2. **UK PV-Module min. = 0,80 m** Unterkante der PV-Module (UK PV-Module) muss min. 0,80m betragen.

1.2.3. **OK PV-Module max. = 4,00m** Oberkante der PV-Module (OK PV-Module) darf max. 4,0m betragen.

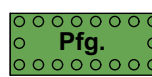
1.2.4. **OK Gebäude max. = 5,00m** Oberkante der Gebäude (OK Gebäude) darf max. 5,0m betragen.

1.2.5. Die Ober- und Unterkanten der baulichen Anlagen (PV-Module, Betriebsgebäude) werden als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Als Bezugspunkt gilt das Maß der natürlich anstehenden Geländeoberfläche bis zum tiefsten Punkt (UK Unterkante) und bis zum höchsten Punkt (Oberkante) der jeweiligen baulichen Anlage.

1.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.1.  Baugrenze

1.4. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN , STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

1.4.1.  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Artenlisten

1.4.1.1. Im Bereich des Pflanzgebietes (Pflg.) sind Sträucher der Artenliste zu pflanzen. (Pflanzenabstand: 1 Strauch pro 2,5 m² Pflanzgebotfläche). Dabei sind mehrere Arten der Artenliste zu verwenden. Das Pflanzgebot darf nicht durch bauliche Anlagen genutzt bzw. überbaut werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten, ausgefallene Pflanzen sind in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

1.4.2. Die Sondergebietsfläche Photovoltaik (SO Photovoltaik) ist vor dem Aufstellen der Photovoltaik-Module als extensive, artenreiche Wiesenfläche mit gebietsheimischen (autochthones Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 16, Kräuteranteil 50%) Saatgut anzulegen. Pflegemaßnahmen: Die Wiesenfläche ist mittels Beweidung oder durch eine ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Schnittguts zu pflegen. Die 1. Mahd hat nach dem 15. Juni zu erfolgen.

1.4.3. Im Bereich des Pflanzgebietes (Pflg.) sind 4 Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 6,0 m zulässig.

1.5. ARTENLISTEN

Artenliste - Sträucher
Pflanzqualität: Höhe 60-100 cm, 2xv.


Cornus sanguinea	- Gemeiner Hartriegel	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rosa canina	- Hundrose
Corylus avellana	- Haselnuss	Salix caprea	- Saalweide
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	- Liguster	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Prunus spinosa	- Schlehe		
Rhamnus frangula	- Faulbaum		

1.6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

1.6.1. Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

V1: Baufeldberäumung (Vorgorogemaßnahme): Freiräumen des Baufeldes zwischen dem 1.10. und Ende Februar. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind ggf. im Vorgriff Vergrämnungsmaßnahmen einzuleiten und die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Beginn der Arbeiten anzupassen, der Brutplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.

1.7. SONSTIGE PLANZEICHEN

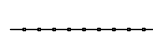
1.7.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7BauGB)

1.8. NUTZUNGSSCHABLONE

SO 0,6 Photovoltaikanlage UK min PV-Modul = 0,80m OK max PV-Modul = 4,00m OK max Gebäude = 5,00m	Art der baul. Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Höhe der baulichen Anlagen (Höchstgrenze)	Füllschema der Nutzungsschablone
---	--	----------------------------------

2. SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

2.1. EINFRIEDUNGEN

2.1.1.  Einfriedungen

2.1.1.1. Die Grundstückseinfriedung ist bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zuzüglich Übersteigenschutz zulässig. Sie darf in Form von Metallzäunen (z.B. Maschendraht mit Stahlprofilen) oder vergleichbaren Materialien hergestellt werden. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig. Die Einfriedungen sind entsprechend der Darstellung innenliegend anzuordnen. In Richtung der öffentlichen Flächen (Feldwege) muss ein Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 2,50 m vorgelagert sein. Zur Durchlässigkeit der Einfriedungen für Kleintiere ist eine Bodenfreiheit von 0,10 m sicherzustellen.


2.2. WERBEANLAGEN

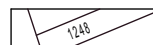
2.2.1. Es ist eine Infotafel mit einer Gesamtfläche von maximal 6 m² zulässig. Weitere Werbeanlagen sind nicht zulässig.


2.3. FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

2.3.1. Im Rahmen des Bauantrags bzw. der Freistellung ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

3. HINWEISE

3.1.  geplante Belegung mit PV-Modulen

3.2.  bestehende Flurstücksgrenzen

3.3.  Höhenlinien, Bestandshöhen in m ü.NN.

3.4. NIEDERSCHLAGSWASSER

Gesammeltes Niederschlagswasser ist flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern.

Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiv), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das ATV Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten.

3.5. BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

3.6. HINWEIS ZUR DENKMALPFLEGE

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel.: 06271/81570, Fax: 06271/815750) mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Denkmal-schutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhanden-kommens besteht.

3.7. AUSHUBARBEITEN

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt wie z.B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches, ist das Landratsamt Neu-Ulm sofort zu benachrichtigen.

3.8. VORBELASTUNG DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT

Das Plangebiet schließt an den von landwirtschaftlichen intensiv genutzte Flächen an. Das zulässige Maß an Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen und Erschütterungen im Plangebiet sind zu dulden.

Stadt Vöhringen Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Freyung Illerberg"

Stand: 21.12.2023
Maßstab 1 : 1000

Gefertigt:
Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH
Schützenstraße 32
89231 Neu-Ulm

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom xx.xx.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom xx.xx.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2023 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Vöhringen hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2023 als Satzung beschlossen.

Vöhringen, den

1. Bürgermeister, Michael Neher (Siegel)

5. Ausgefertigt

Vöhringen, den

1. Bürgermeister, Michael Neher (Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Vöhringen, den

1. Bürgermeister, Michael Neher (Siegel)