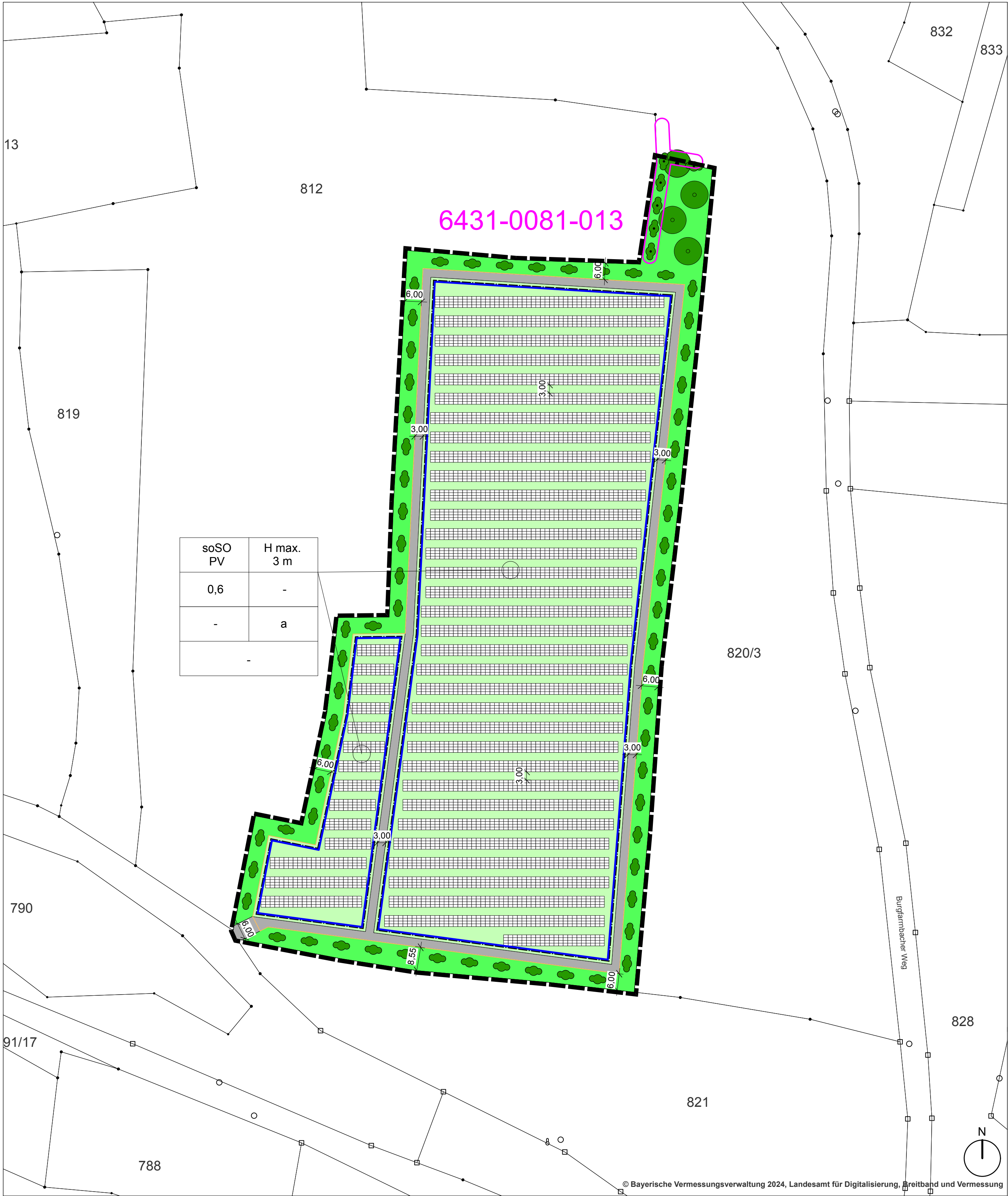


Bebauungsplan (BP) - Planzeichnung (Maßstab 1:1.000)



A. Festsetzungen durch Planzeichen

(§ 9 BauGB)

I. Zeichnerische Festsetzungen

Legend for planning symbols including road types, boundaries, vegetation, and specific site features like the biotope.

II. Zeichnerische Hinweise

Legend for planning notes including ground parcel boundaries and possible PV module layouts.

B. Festsetzungen durch Text

(§ 9 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

- 1. Die Höhe der Module bezieht sich auf das vorhandene Gelände. Die maximale Höhe der Module darf 3,0 m über dem derzeit vorhandenen Gelände nicht überschreiten.
- 2. Es gilt eine „abweichende“ Bauweise. Die einzelnen Modulreihen dürfen eine zusammenhängende Länge bis 90 m erreichen.
- 3. Die Flächen der Solarmodule werden auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet.
- 4. Die Oberflächen der Zufahrten und der grundstücksternen Erschließung sind unbefestigt bzw. in wassergebundener Oberfläche herzustellen.
- 5. Die von Modulen belegte Fläche darf mit einem bis zu 2 m hohen Maschendrahtzaun zuzüglich Übersteigenschutz eingezäunt werden.

C. Textliche Hinweise

- 1. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV wird hingewiesen.
- 2. Es können Entwässerungsanlagen vorhanden sein. Sie sind ggfs. so umzubauen, dass keine Nachteile für Anlieger entstehen.
- 3. Im Planungsgebiet können sich unterirdische Leitungen oder Anlagen befinden.

D. Grünordnung

Erhaltungsgebot

Die bestehende Biotopfläche (Biotopnummer 6431-0081-013, Hecke naturnah) und die alte Eiche sind zu erhalten.

Private Grünflächen

Die innerhalb der als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesenen, nicht überbauten Flächen sind unter Verwendung von regionalem Saatgut als extensiv genutztes, krautreiches Grünland anzulegen, zu pflegen und zu entwickeln.

Maßnahmen zur Einbindung ins Landschaftsbild

Fläche
Teilfläche Flurnummer 820 Gemarkung Veitsbronn

Flächenumfang
5710 qm

Ausgangszustand
Acker Kategorie I oberer Wert

Zielzustand
Mesophile Hecken - Kategorie II oberer Wert
extensiv genutztes Grünland / Obstbäume - Kategorie II oberer Wert

Maßnahmen

- Anpflanzung von 3 Obstbäumen (regionale Obstsorten, Hochstamm mind. 14-16 cm Stammumfang), Pfahlsicherung der gepflanzten Obstbäume und fachgerechter Erziehungschnitt.
- Anlage einer zweireihigen Hecke mit standortheimischen Wildgehölzen der Herkunftsregion 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken.
- Gehölzarten:
 - Acer campestre
 - Cornus mas
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Euonymus europaeus
 - Prunus spinosa
 - Rhamnus cathartica
 - Rosa canina
 - Sambucus nigra

- Feldahorn
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Hasel
- Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Schlehe
- Kreuzdorn
- Heckenrose
- Schwarzer Holunder

Die Umzäunung der Photovoltaik-Anlage ist mit einem Bodenabstand von mindestens 20 cm zu versehen, um eine Barrierewirkung für Kleinsäugetiere zu vermeiden.

Die Maßnahmen zur Einbindung ins Landschaftsbild sind innerhalb einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der PV-Anlage abzuschließen.

Übersichtslageplan (unmaßstäblich)



Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme 1
Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit von Feldlerchen, d.h. nicht von Anfang März bis Ende August, oder Durchführung erforderlicher Vergrämnungsmaßnahmen (Herstellung einer Schwarzbache, d. h. ab März alle 7 Tage grubbern und eggen).

Vermeidungsmaßnahme 2
Die Erschließung und Zuwegung der Eingriffsfläche muss so gewählt werden, dass die südlich und südwestlich angrenzenden Hecken- und Gehölzstrukturen nicht beeinträchtigt werden.

Vermeidungsmaßnahme 3
Die Einzäunung der Anlage wird so ausgeführt, dass die Durchgängigkeit für Kleinsäuger gegeben ist (Mindestabstand vom Boden 15 cm).

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden.

CEF 1:
Um die Kontinuität und Funktionsfähigkeit der Brutlebensräume der Feldvögel insgesamt ohne Unterbrechung zu gewährleisten und die Beeinträchtigungen durch den geplanten Eingriff zu kompensieren, muss der Verlust von einem Feldlerchenrevier ausgeglichen werden.

- Lerchenfenster mit Blüh- und Brachstreifen: Flächenbedarf pro Revier: 10 Lerchenfenster und 0,2 ha Blüh- und Brachstreifen pro Brutpaar.
- Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache: Flächenbedarf pro Revier: 0,5 ha pro Brutpaar.
- Erweiterter Saatreihenabstand: Flächenbedarf pro Revier 1 ha pro Brutpaar

Die Zuordnung der CEF-Maßnahme wird im Verfahren ergänzt.

1. Aufstellungsbeschluss	2. Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung	4. Satzungsbeschluss	5. In-Kraft-Treten	Rechtsgrundlagen
Der Gmeinderat der Gemeinde Veitsbronn hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51, "Solarpark Kreppendorfer Acker", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Veitsbronn, den (Siegel) Marco Kistner, Erster Bürgermeister	Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt. Veitsbronn, den (Siegel) Marco Kistner, Erster Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51, "Solarpark Kreppendorfer Acker" mit der Begründung in der Fassung vom xx.xx.xxxx mit integrierter Grünordnung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Veitsbronn, den (Siegel) Marco Kistner, Erster Bürgermeister	Die Gemeinde Veitsbronn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan Nr. 51, "Solarpark Kreppendorfer Acker" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen. Veitsbronn, den (Siegel) Marco Kistner, Erster Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 51, "Solarpark Kreppendorfer Acker" wurde am xx.xx.xxxx gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan einschl. Textteil, Begründung und Erklärung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 51, "Solarpark Kreppendorfer Acker" am xx.xx.xxxx in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB). Veitsbronn, den (Siegel) Marco Kistner, Erster Bürgermeister	1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, Stand: 14.01.2024 aufgrund Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I S. 194) 2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 178) m.W.v. 07.07.2023 3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, Stand: zuletzt geändert Art. 3 G v. 14.6.2021 1802 4. Bundesdenkmalgesetz Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022, Stand: 01.01.2024 aufgrund Gesetzes vom 10.06.2021 (BGBl. I S. 3436) 5. Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist 6. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-45), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 350), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

PLANNUMMER:
NR. 1

DATUM:
14.11.2024

BEARBEITER:
Constantin Rühl

GEZEICHNET:
Constantin Rühl

GEPRÜFT:

STEMPEL:
stadt+hand
Heinrichstraße 5
90762 Firth
c.ruehl@stadt+hand.de
Tel. 0157/58219418

PROJEKTBAUGRUNDSTÜCKPLANNINHALT:
Gemeinde Veitsbronn
Landkreis Firth

Bebauungsplan Nr. 51
"Solarpark Kreppendorfer Acker"

PLANUNGSPHASE:
Vorentwurf

VERANLASSER UND VERFAHRENTRÄGER:
Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn
Außenstelle Bauamt
Bruckkette 7 A
90567 Veitsbronn