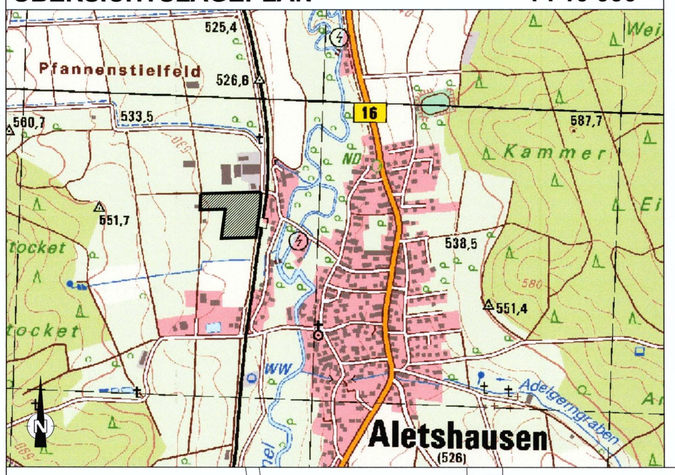
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Aletshausen"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1 : 10 000



Die Gemeinde Aletshausen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Photovoltaikanlage Aletshausen"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 26.03.2012, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, der Begründung und dem Durchführungsvertrag den Bebauungsplan bildet.
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gleichzeitig der Vorhaben- und Erschließungsplan.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

2. 3,0 — Maßzahl in Metern

3. SO Photovoltaikanlage — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

   Als Art der baulichen Nutzung sind im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage folgende bauliche Anlagen zulässig:
   - Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern
   - Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 50 m², die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos usw.)
   - Wege

4. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sondergebietes Photovoltaikanlage auf 31 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Jahr der ersten Netzeinspeisung. Nach Ablauf der 31-Jahre-Frist ist der Urzustand der Flächen wiederherzustellen. Bauliche Anlagen sind abzubauen. Das Sondergebiet Photovoltaikanlage wird dann wieder zur Außenbereichsfläche.

   Sofern die Nutzung als Sondergebiet Photovoltaikanlage vor Ablauf der 31 Jahre entfällt, ist der Urzustand der Flächen bereits dann wiederherzustellen. Nach Beendigung der baulichen Nutzung des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind die baulichen Anlagen innerhalb der Frist von 1 Jahr abzubauen.

5. Baugrenze mit Unterscheidung nach verschiedenen Bereichen (siehe Planeinschrieb)

   1 — Innerhalb der Baugrenze 1 sind folgende bauliche Anlagen zulässig: Solarmodule

   2 — Innerhalb der Baugrenze 2 sind folgende bauliche Anlagen zulässig: Betriebsgebäude, Wege

   3 — Innerhalb der Baugrenze 3 sind folgende bauliche Anlagen zulässig: Solarmodule, Stringwechselrichter

   Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.

6. $H_{Betriebseinrichtungen} = 3{,}6$ m, $H_{Solarmodule} = 2{,}1$ m — Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze

   Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Die festgesetzte Höhe der Solarmodule darf in topographischen Mulden für einen Geländeausgleich um bis zu max. 0,4 m überschritten werden.

7. Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von mindestens 15 cm verbleiben.
   Einfriedungen müssen auf der Innenseite der privaten Grünfläche - Eingrünung Baugebiet errichtet werden.

8. Private Grünfläche

   Die private Grünfläche außerhalb der Eingründung Baugebiet ist als Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist autochthones Saatgut "Frischwiese" zu verwenden (z.B. Artikelnummer 3042 von Terra.grün oder gleichartige Mischung). Die Ansaatmenge beträgt 25 g/m² (5 g Saatgut + 20 g Saathilfe). Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen.

9. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet

   Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Gebüschpflanzung als Feldhecke nach den Pflanzschemata 1, 2 und 3 mit niederen standortheimischen Gehölzen gemäß Artenliste "Eingrünung Baugebiet" zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

   Artenliste "Eingrünung Baugebiet"
   Cb - Carpinus betulus / Hainbuche
   Cs - Cornus sanguinea / Roter Hartriegel
   Ca - Corylus avellana / Hasel
   Cm - Crataegus monogyna / Eingriffliger Weißdorn
   Ee - Euonymus europaea / Pfaffenhütchen
   Lv - Ligustrum vulgare / Liguster
   Lx - Lonicera xylosteum / Gew. Heckenkirsche
   Pp - Prunus padus / Traubenkirsche
   Ps - Prunus spinosa / Schlehe
   Rc - Rosa canina / Hundsrose
   Rf - Rhamnus frangula / Gew. Faulbaum
   St - Salix tiandra / Mandelweide
   Sn - Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
   Vo - Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball
   Vl - Viburnum lantana / Wolliger Schneeball

   Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60-100 cm und 2-5 Trieben zu verwenden.
   Die Pflanzdichte für die Eingrünung beträgt 2,0 m² (ca. 1,4 m x1,4 m) pro Pflanze in zwei Reihen, jeweils versetzt gepflanzt.

   Pflanzschema 1
   - Ostseite: feuchtere Standortbedingungen

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Lv	Ee	Ee	Vo	Vo	Pp	Pp	Lx	Lx	Lv
St	St	Rf	Rf	Lv	Lv	Ee	Ee	Cs	Cs

   1,40 / 1,40 — 14,0 — Pflanzschema bis auf 140 m verlängern

   Pflanzschema 2
   - Westseite: trockenere Standortbedingungen

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Rc	Ee	Ee	Cb	Cb	Cm	Cm	Vl	Vl	Rc
Cs	Cs	Ca	Ps	Ps	Ps	Sn	Sn	Ca	Ca

   1,40 / 1,40 — 14,0 — Pflanzschema bis auf 145 m verlängern

   Pflanzschema 3
   - Südseite

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cb	Ee	Ee	Cs	Cs	Lv	Lv	Lx	Lx	Cb
Cm	Cm	Sn	Sn	Vl	Vl	Ps	Ps	Ca	Ca

   1,40 / 1,40 — 14,0 — Pflanzschema bis auf 110 m verlängern

10. Die Einfriedung entlang der Nordseite des Sondergebietes ist mit rankenden Pflanzen gemäß Artenliste "Kletterpflanzen" zu begrünen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze pro 5 m Zaunlänge.

    Artenliste "Kletterpflanzen"
    Hedera helix / Gewöhnlicher Efeu
    Rubus fruticosus / Gewöhnliche Brombeere
    Clematis vitalba / Gewöhnliche Waldbeere
    Parthenocissus quinquefolia / Wilder Wein
    Humulus lupulus / Gewöhnlicher Hopfen

11. Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaikanlage Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist die Regelsaatgutmischung RSM 7.1.1 zu verwenden. Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

12. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichsfläche

13. Innerhalb der als Ausgleichsfläche gekennzeichneten privaten Grünfläche ist eine zweimalige Mahd durchzuführen. Frühester Mahdtermin ist der 15. Juni. Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Zusätzlich ist ein Mikrorelief (Kleinstrukturen) zu schaffen als Voraussetzung für temporäre Kleingewässer (Verdichtung von Boden durch Befahren der Fläche bei feuchten Bodenverhältnissen).

14. Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

15. Kennzeichnung der Abschnitte für Blendschutzmaßnahmen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) mit Angabe der minimalen Höhe Oberkante über bestehendem Gelände (Bezugspunkt: 525,72 m ü. NN)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 580 — Flurstücksnummer
2. vorhandene Grundstücksgrenzen
3. Einfriedung
4. Erschließung des Plangebietes
5. bestehende Haupt und Nebengebäude
6. geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modulreihen, Betriebsgebäude)
7. geplante Anordnung befestigter Weg
8. geplanter Einspeisepunkt

   Die Zuleitung zum geplanten Einspeisepunkt erfolgt über ein erdverlegtes Kabel auf öffentlichem Grund

9. Maßgebliche Immissionsorte (Wohnnutzungen) in der Nachbarschaft

10. Sichtdreieck Bahnlinie

11. Pflegehinweise niedrige Feldhecke
    Es ist Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erforderlich, d.h. bei Bedarf den Bestand ausmähen und wässern, zusätzlich Kontrolle des Anwuchserfolgs, Ausfälle über 10 % der angepflanzten Stückzahl sind zu ersetzen.
    Um einen vitalen Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, sind die Gehölze bei Bedarf (frühestens nach 5 Jahren) zurückzuschneiden oder abschnittsweise auf Stock zusetzen. Dabei ist ein gemischter Bestand zu fördern, die Überhälter (Bäume 1. Ordnung) sind zu erhalten.

12. Vorschlag Anordnung Fahrspuren (Mikrorelief)

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Gemeinde Aletshausen hat in der Sitzung vom 23.01.2012 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.02.2012 hat in der Zeit vom 20.02.2012 bis 20.03.2012 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden/Sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.02.2012 hat in der Zeit vom 20.02.2012 bis 20.03.2012 stattgefunden.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.03.2012 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.04.2012 bis 14.05.2012 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.03.2012 wurden die Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2012 bis 14.05.2012 beteiligt.

Die Gemeinde Aletshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.05.2012 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.03.2012 als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Aletshausen hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 22.05.12 dem Landratsamt Günzburg zur Genehmigung vorgelegt.

Aletshausen, den 22.05.2012 (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Das Landratsamt Günzburg hat mit Bescheid vom 06.06.12 Az. 610-610 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Günzburg, den 06.06.12 Unterschrift

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 08.06.2012.

Aletshausen, den 08.06.2012 (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Die Genehmigung und der Satzungsbeschluß zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden am 15.06.2012 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Aletshausen, den 18.06.2012 (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
D					
C					
B					
A	Anpassung Standort geplanter Einspeisepunkt	WP	HL		21.05.2012

AUFTRAGGEBER: ORDERED BY: Gemeinde Aletshausen

PROJEKT TITEL: PROJECT TITLE: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Aletshausen"

PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE:

PROJEKT NR.: PROJECT NO.: 8877 45

MASSTAB: SCALE: 1:1000

KLING CONSULT
PLANUNGS- UND INGENIEUR-GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH
BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach · Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0
Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 · KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

BEARBEITER: PRINCIPAL: WP — DATUM DATE:
GEZEICHNET: DRAWN BY: HL — 26.03.2012
GEPRÜFT: CHECKED BY: — 26.03.2012
ZEICHNUNG NR: DRAWING NO:

Acad-Dateiname: "\ 8877_BBP genPlanfassung Photovoltaik Aletshausen.dwg"
X-refs:"KC_Fotovoltaikanlage Aletshausen"
mm