



PRÄAMBEL

Der Markt Thierstein erlässt gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 737), sowie des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. 2007, I S. 588), zuletzt geändert am 27.07.2009 (GVBl. 2009, S. 385) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) diesen Bebauungsplan als Satzung.

LEGENDE

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §11 BauNVO)

SO Sondergebiet Fotovoltaikanlage

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Grundflächenzahl 0,45
Maximale Höhe der baulichen Anlagen 3,0 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Einfahrt
Private / Öffentliche Verkehrsfläche

5. Hauptversorgungsleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

20 kV Stromleitung mit Schutzstreifen
Telekommunikationsleitung

6. Flächen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Pflanzgebot Obstbäume
Pflanzgebot Hecke (Typ A, B siehe B.4.2)
Flächen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

7. Sonstige Planzeichen

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone)
Baubeschränkungszone
Geh- und Fahrrecht zugunsten der hinterliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
möglicher Zaunverlauf

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Sondergebiet Fotovoltaik (§ 11 BauNVO)
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Solarmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienende Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ: 0,45 (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl ergibt sich aus der senkrechten Projektion der Fläche der Solarmodule auf die Geländeoberfläche.

2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt 3,0 m. Gemessen wird ab Oberkante natürliches Gelände.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Solarmodule dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

3.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen (einschließlich Steuerungsgebäude) sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen zulässig.

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Festsetzung von Ausgleichsfläche nach § 1a Abs. 3 BauGB
Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen sind spätestens in der Pflanzsaison nach Errichtung der Solarmodule herzustellen. Als Entwicklungsziel wird die Schaffung von abschirmenden Gehölzbeständen (siehe 4.2) und extensivem Grünland festgesetzt.

4.2 Innerhalb der Ausgleichsflächen gelten folgende Pflanzgebote:
Pflanzgebot A: Strauchhecke mind. 2-reihig,
Pflanzgebot B: Baum-Strauchhecke mind. 2-reihig mit mittelkronigen Laubbäumen (5% Anteil) (Artenlisten siehe Begründung)
Unterbrechungen für Zufahrten sind zulässig.

4.3 Im gesamten Geltungsbereich ist ausschließlich die Verwendung standortheimischer Gehölze zulässig (siehe Liste in der Begründung).

4.4 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln (Mahd oder Beweidung, keine Düngung).

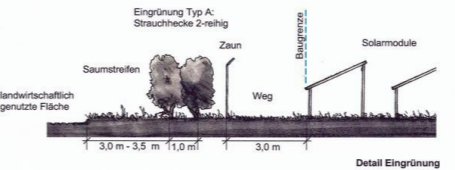
4.5 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft zu versickern.

C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

- Solarmodule
Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung zulässig.
- Einfriedungen
Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und sind nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,0 m über Oberkante Gelände zulässig. Sockel sind nicht zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Die Einfriedung ist hinter der Eingrünung auf der Sondergebietsfläche zu errichten.
- Nebengebäude
Nebengebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zulässig. Außenwände sind zu verputzen (keine grellen Farbtöne) oder mit Holz zu verschalen.
- Zufahrten, Betriebswege oder Stellplätze sind nur in Schotterbauweise zulässig.
- Auffüllungen und Aufschüttungen sind zu vermeiden. Der Ausgleich von Kuppen oder Senken ist nur zulässig, sofern er zur Aufstellung der Solartische unbedingt erforderlich ist.
- Eine großflächige Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

D. Hinweise

- Grenzabstände bei Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 4,0 m Abstand von der Grenze
- Im Bauantrag ist nachzuweisen, dass keine Blendwirkung zu Verkehrsflächen hin erfolgt und reflexionsarme Modulgläser verwendet werden.



E. VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES PLANES

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 11.02.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.02.2010 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 4/2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.02.2010 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan hat am 18.02.2010 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 4/2010 und durch Auslage vom 18.02.2010 bis 18.03.2010 stattgefunden.

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 22.03.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Abs. 2 in der Zeit vom 02.04.2010 bis 10.05.2010 beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 22.03.2010 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2010 bis 10.05.2010 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde 1 Woche vorher bekanntgemacht.

Der Markt hat mit Beschluß des Marktgemeinderats vom 17.05.2010 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.05.2010 als Satzung beschlossen.

(Siegel) Thierstein, 28. Sep. 2010
Markt Thierstein
Willi Heini
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde am 28.09.10 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

(Siegel) Thierstein, 28. Sep. 2010
Markt Thierstein
Willi Heini
1. Bürgermeister



Vorhabensträger: RLI Solar GmbH
Pfaffenweg 1
95199 Thierstein

Markt Thierstein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Fotovoltaikanlage Hohenmühle"

maßstab: 1:1.000 bearbeitet: gb / tk
datum: 11.05.10 ergänzt:
TEAM 4 landschafts + ortspannung
kaus · bauernschmitt · enders
90419 nürnberg oedenberger str 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-landschaftspannung.de info@team4-landschaftspannung.de