

I. ZEICHNERKLÄRUNGEN ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 1.0 Nutzungsschablone**
- | | | |
|---|---|---------------------------|
| A | B | Art der baulichen Nutzung |
| C | D | max. Bauhöhe |
| | | Grundflächenzahl GRZ |
| | | Bauweise |
- 2.0 Abgrenzung nach § 9 Abs. 7 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- 3.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
- SO** sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung
- 4.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)**
- 0,35 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 5.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
- b besondere Bauweise
- 6.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- 7.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- priv. Erdweg
- Einfahrtsbereich

8.0 Versorgungsanlagen/ -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- best. 20 kV - Hochspannungs-Überlandleitung (E.ON Bayern AG)
- Leitungs-Ausübungsbereich
- best. Maststandort
- Elektrizität
- geplantes Betriebsgebäude - Standort variabel innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

9.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

10.0 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltungsgebot von Einzelbäumen oder Gruppen (Hochstämme).

Pflanzgebot für Laubgehölze (kleinkronige Bäume und Sträucher) zur Eingrünung der Grundstücksgrenze.

- Großbaum I.Ordnung mit etwaiger Standortbindung
- Obstbaum (Hochstamm) mit etwaiger Standortbindung
- Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung
- Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung mit eingeschränktem Höhenwachstum (Schnittverträglich)

11.0 Sonstige Darstellungen

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Böschungen (bestehend / neu)
- Höhenschichtlinien nach örtlicher Vermessung
- best. Buschwerk im Außenbereich des Sondergebietes
- best. Baum abholzen
- gepl. Einzäunung
- Sichtfenster
- mögliche Modulreihenordnung

Festgelegte Grünplanung im Gewerbegebiet "Großes Stück"

- gepl. Großbaum I.Ordnung mit etwaiger Standortbindung
- gepl. Obstbaum (Hochstamm) mit etwaiger Standortbindung
- gepl. Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung
- gepl. Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung mit eingeschränktem Höhenwachstum (Schnittverträglich)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

1.0 Art der baulichen Nutzung
 1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 als - Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solar" - festgesetzt.

1.2 Zulässig sind Solarmodule bis zu einer max. Bauhöhe von 4 m (gemessen ab der Geländeoberkante) sowie der Bau des Stationsgebäudes.

2.0 Maß der baulichen Nutzung
 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) festgelegt:
 Grundflächenzahl GRZ 0,35

2.2 Abstandsflächen
 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. (4) und (5) der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

3.0 Einfriedungen
 3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
 3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig.
 3.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m nicht überschreiten.
 3.4 Für die Einfriedung sind Maschendrahtzäune zulässig.
 3.5 Um Kleinieren die Möglichkeit zu geben, die Anlage zu durchwecheln, ist zwischen der Zaununterkante und dem Erdreich ein ca. 15 cm hoher Bereich frei zu halten.

4.0 Nebenanlagen
 4.1 Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, z.B. Stationsgebäude in Form eines Containers, sind erlaubt. Die Bauhöhe darf 3,5 m über Gelände nicht überschreiten.
 4.2 Eine andere Nutzung der Nebenanlagen, z. B. zum Wohnen, ist nicht gestattet.
 4.3 Stellplätze sind mit offenporigen Bodenbelägen zu befestigen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen usw.)

5.0 Bodenfunde
 5.1 Sowie Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Haßberge oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

6.0 Ausgleichsflächen / Eingriffsregelung
 6.1 Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
 6.2 Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

III. HINWEISE

- 7.1 Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Trassenbereiches der 20 KV-Leitung nur eine eingeschränkte Bebauung sowie Bepflanzung möglich ist. Für die Bauhöhen gelten die Schutzabstände entsprechend DIN VDE 0210/12.85.
- 7.2 Zur Vermeidung von Unfällen sind bei Bauarbeiten in der Nähe spannungsführender elektrischer Anlagen die Mindestabstände nach DIN 57 105 Teil 1 bzw. VDE 0105 Teil 1 einzuhalten.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

- 1.0 Schutz des Bodens**
 1.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.
- 2.0 Bestandsicherung**
 2.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.
- 3.0 Flächenbefestigung**
 3.1 Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich primär, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge z.B. Pflastersteine (Beton-, Natur-) mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Schotterrasen, Wassergebundene Decke auszurichten. Unverschmutztes Oberflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden.

4.0 Pflanzgebote

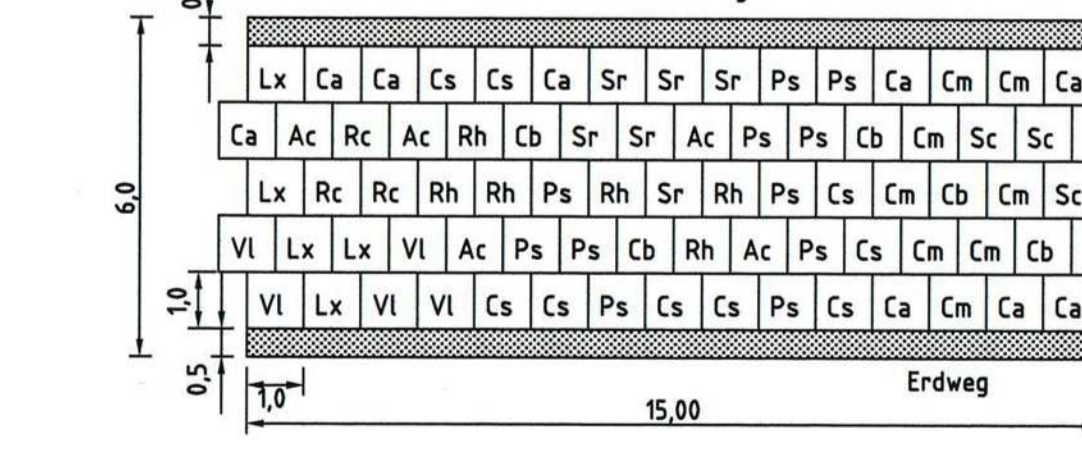
- 4.1 Pflanzenauswahl**
 Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen lt. Pflanzgebot hat sich entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation gemäß der Artenauswahlliste unter Punkt 6.0 zusammenzusetzen.
- 4.2 Pflanzdichte und Qualität**
 Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.
 Heckenpflanzung (Mindeststichtwerte je 100 qm):
 - 2 Großgehölze I. Ordnung (s. Punkt 6.1)
 3 x v. STU. 12-14 cm Höhe 250-300 cm
 - 6 Heister I. und II. Ordnung (s. Punkt 6.1 und 6.2)
 2 x v. Höhe 175-200 cm
 - 90 Leichte Sträucher (s. Punkt 6.3)
 1 x v. Höhe 40-70 cm
 Großbaumpflanzungen (s. Punkt 6.1 und 6.2)
 - Hochstamm 3 x v. STU. 18-20 cm
 Obstbaumpflanzungen (s. Punkt 6.4)
 - Hochstamm 2 x v. STU 8-10 cm
- 4.3 Vollzugsfrist**
 Die verbindliche Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.
- 5.0 Erhaltungsgebot / Neupflanzung**
 5.1 Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 10 %) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.

5.2 Die Mahd der Grünflächen muss 1 - 2 mal pro Jahr durchgeführt werden.
 5.3 Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig.

6.0 Pflanzliste der standortgerechte Gehölzarten

6.1 Bäume I. Ordnung	<i>Acer platanoides</i> <i>Fraxinus excelsior</i>	Spitzahorn Gemeine Esche	<i>Quercus robur</i> <i>Tilia cordata</i>	Stieleiche Winterlinde
6.2 Bäume II. Ordnung	<i>Acer campestre</i> <i>Betula pendula</i> <i>Carpinus betulus</i>	Feldahorn Sandbirke Hainbuche	<i>Prunus avium</i> <i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelkirsche Eberesche
6.3 Sträucher	<i>Corylus avellana</i> <i>Cornus sanguinea</i> <i>Cornus mas</i> <i>Crataegus monogyna</i> <i>Euonymus europaeus</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Loncera xylosteum</i>	Haselnuß Roter Hartriegel Kornelkirsche Weißdorn Pfaffenhütchen Reinweide Gemeine Heckenkirsche	<i>Prunus spinosa</i> <i>Rosa canina</i> <i>Rhamnus catharticus</i> <i>Salix caprea</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Viburnum lantana</i>	Schlehe Hundsrose Kreuzdorn Salweide Schwarzer Holunder Wolliger Schneeball
6.4 Obstbäume	Apfelsorten	Birnensorten		
	Freiherrn von Berlepsch Goldrenette von Blenheim Jacob Fischer Kaiser Wilhelm Landsberger Renette	<i>Bohnapfel</i> <i>Bretbacher</i> <i>Jacob Lebel</i> <i>Ontario</i> <i>Bedkop</i>	Birnen Vereinsdechantbirne Pastorenbirne Oberösterreichische Weinbirne	

7.0 Pflanzschema (unmaßstäblich)



Heister:	Pflanzgröße: Hei 2xv. 125/150	Stück pro Schema
Ac <i>Acer campestre</i>	Feldahorn	5
Cb <i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	5
Sträucher:	Pflanzgröße: v.Str. 3 Tr. 40/60	Stück pro Schema
Ca <i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	9
Cm <i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	8
Cs <i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	9
Rh <i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn	6
Ps <i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	11
Sc <i>Salix caprea</i>	Salweide	3
Sr <i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder	6
Lx <i>Loncera xylosteum</i>	Heckenkirsche	5
Rc <i>Rosa canina</i>	Hundsrose	3

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.09.2003 beschlossen, für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage", Gemeinde Kirchlauter einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 08.10.2003 den Aufstellungsbeschluss vom 11.09.2003 geändert und neu beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat billigte in seiner Sitzung am 08.10.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung i. d. F. vom 08.10.2003. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.10.2003 bis zum 13.11.2003.

Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 21.10.2003 bis 21.11.2003 stattgefunden und wurde am 13.10.2003 ortsüblich bekannt gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 01.12.2003 wurde mit der Begründung aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 01.12.2003 gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 22.12.2003 bis 06.02.2004 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 14.12.2003 bekannt gemacht. Die Benachrichtigung der beteiligten Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. (2) Satz 3 erfolgte am 23.12.2003.

Die Gemeinde Kirchlauter hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.03.2004 den Bebauungsplan i. d. F. vom 10.03.2004 mit der Begründung vom 10.03.2004 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit/ Ohne Auflagen ~~entsprechend~~ genehmigt gem. § 10 BauGB mit Bescheid vom: 05.01.2004 - Az. III/1-6102-2 Landratsamt Haßberge, 05.01.2004 i.A.

Die Genehmigung des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates über den Bebauungsplan vom 10.03.2004, geändert am 15.01.04, wurde am 15.01.04 gemäß § 10 Abs. (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu den üblichen Dienststunden in der VG Eibelsbach, Georg-Schäfer-Straße 56, 97500 Eibelsbach, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. (§ 10 Abs. (3) Satz 3 BauGB)

2	Stellungnahmen bei der öffentlichen Auslegung	10.03.04	Wolfrum	10.03.04	Alka
1	Einarbeitung der Stellungnahmen der TÖB	01.12.03	Wolfrum	01.12.03	Alka
Nr.	Änderungen	geb. am	Name	gepr. am	Name
Vorhaben: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gemeinde Kirchlauter		Projekt-Nr.	3608	Anlage:	Begründung
Landkreis: Haßberge		Plan-Nr.			
Maßstab: 1:1.000	Sondergebiet "Photovoltaikanlage"	Tag		Name	
		entw.	Okt. '03	Wolfrum	
		gez.	Okt. '03	Wolfrum	
		gepr.	Okt. '03	Alka	
Vorhabensträger:	Gemeinde Kirchlauter über die VG Eibelsbach Schloß Gleienau Georg-Schäfer-Str. 56 97500 Eibelsbach	Entwurfsverfasser:	PERRY ALKA INGENIEURBURO Großes Acker 34, 97437 Haßfurt Tel.: 09391 9960-0, Fax 9462-22		
Datum: 26.02.2004	Unterschrift:	Datum: 08. Oktober 2003	Unterschrift:		