

# Bebauungsplan "PV-Anlage, Fl.Nr. 501, Ortsteil Wettenhausen"


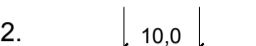

Die Gemeinde Kammeltal erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan


## "PV-Anlage, Fl.Nr. 501, Ortsteil Wettenhausen"

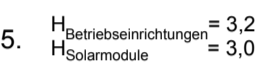
als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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 ....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

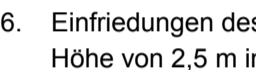

### ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Maßzahl in Metern
-  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. 100 m<sup>2</sup>, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergebestation, Trafos usw.)  
 - Wege  
 - Einfriedungen
-  Baugrenze  


Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist mit Ausnahme von Einfriedungen nicht zulässig.
-  Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze  

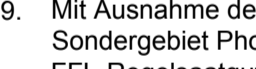
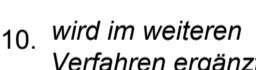
$H_{\text{Betriebsgebäude}} = 3,2 \text{ m}$   
 $H_{\text{Solarmodule}} = 3,0 \text{ m}$

Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.
-  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 10 cm verbleiben. Einfriedungen müssen auf der Innenseite der Eingrünung Baugebiet errichtet werden.
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet  



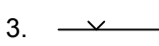



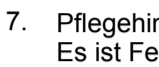


Innerhalb der Eingrünung Baugebiet auf der Nordseite ist eine Gebüschpflanzung als Feldhecke mit niederen standortheimischen Gehölzen gemäß Artenliste "Eingrünung Baugebiet" zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**Artenliste "Eingrünung Baugebiet"**  
 Cs - Cornus sanguinea / Roter Hartriegel  
 Cm - Crataegus monogyna / Eingriffiger Weißdorn  
 Ee - Euonymus europaea / Pfaffenhütchen  
 Lv - Ligustrum vulgare / Liguster  
 Lx - Lonicera xylosteum / Gew. Heckenkirsche  
 Ps - Prunus spinosa / Schlehe  
 Rc - Rosa canina / Hundsrose  
 Vo - Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball  
 Vt - 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 im Norden beträgt 2,0 m<sup>2</sup> (ca. 1,4 m x 1,4 m) pro Pflanze in zwei Reihen, jeweils versetzt gepflanzt.  
 Die Eingrünung Baugebiet im Westen und Süden erfolgt durch Ansaat mit autochthonem Saatgut zur Entwicklung einer extensiven Hochstaudenflur (z.B. Saatgutmischung 08 von Rieger-Hofmann GmbH: Schmetterlings- und Wildbienen-saum)
-  Private Grünfläche  

Die private Grünfläche ist als Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist autochthones Saatgut "Frischwiese" zu verwenden (z.B. Saatgutmischung 02 von Rieger-Hofmann GmbH oder gleichartige Mischung). Eine Bepflanzung mit Gebüsch gemäß Artenliste "Eingrünung Baugebiet" ist zulässig. Innerhalb der privaten Grünfläche ist die Anlage einer Zufahrt zur PV-Anlage zulässig.
-  Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Eingrünung Baugebiet ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaikanlage Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist die FFL-Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 (Landschaftsrassen-Standard mit Kräutern) zu verwenden. Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen.
-  *wird im weiteren Verfahren ergänzt* Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichsfläche
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig, eine Festmistdüngung ist ausnahmsweise in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.

### HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  Flurstücksnummer
-  vorhandene Grundstücksgrenzen
-  Einfriedung
-  Erschließung des Plangebietes
-  geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modulreihen, Betriebsgebäude)
-  voraussichtlicher Einspeisepunkt
-  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.
-  Höhenlinien bestehendes Gelände (gemäß Rekultivierungsplan Lorenz Leitenaier KG vom 04.12.2015)
-  Umlaufgerinne (nachrichtlich aus Rekultivierungsplan Lorenz Leitenaier KG vom 04.12.2015)

### VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat von Kammeltal hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan "PV-Anlage, Fl.Nr. 501, Ortsteil Wettenhausen" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus der Gemeinde Kammeltal öffentlich ausgelegt.

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

Die Gemeinde Kammeltal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....



Kammeltal, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Kammeltal, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters



D					
C					
B					
A					
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
AUFTRAGGEBER: ORDERED BY:		Gemeinde Kammeltal 			
PROJEKT-TITEL: PROJECT TITLE:		Bebauungsplan "PV-Anlage, Fl.Nr. 501, Ortsteil Wettenhausen"			
PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE:		Vorentwurf			
PROJEKT-NR.: PROJECT NO.: 1359-405-KCK		MASSSTAB: SCALE: 1:1000			
 PLANUNGS- UND INGENIEUR-GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054 <small>Bürgerstr. 30, 86381 Krumbach, Tel.: 0 82 62 / 9 94 - 0                  Fax: 0 82 62 / 9 94 - 110; KCG@klingconsult.de; www.klingconsult.de</small>		BEARBEITER PRINCIPAL: Wolpert	DATUM DATE:		
		GEZEICHNET DRAWN BY: Leitenaier	18.09.2018		
		GEPRÜFT CHECKED BY:			
		ZEICHNUNG NR: DRAWING NO:			

D:\2018\18\_09\_18  
 DIN A1 (841x594mm - 0,50 m²)  
 Datum: 13.09.2018 10:05:00