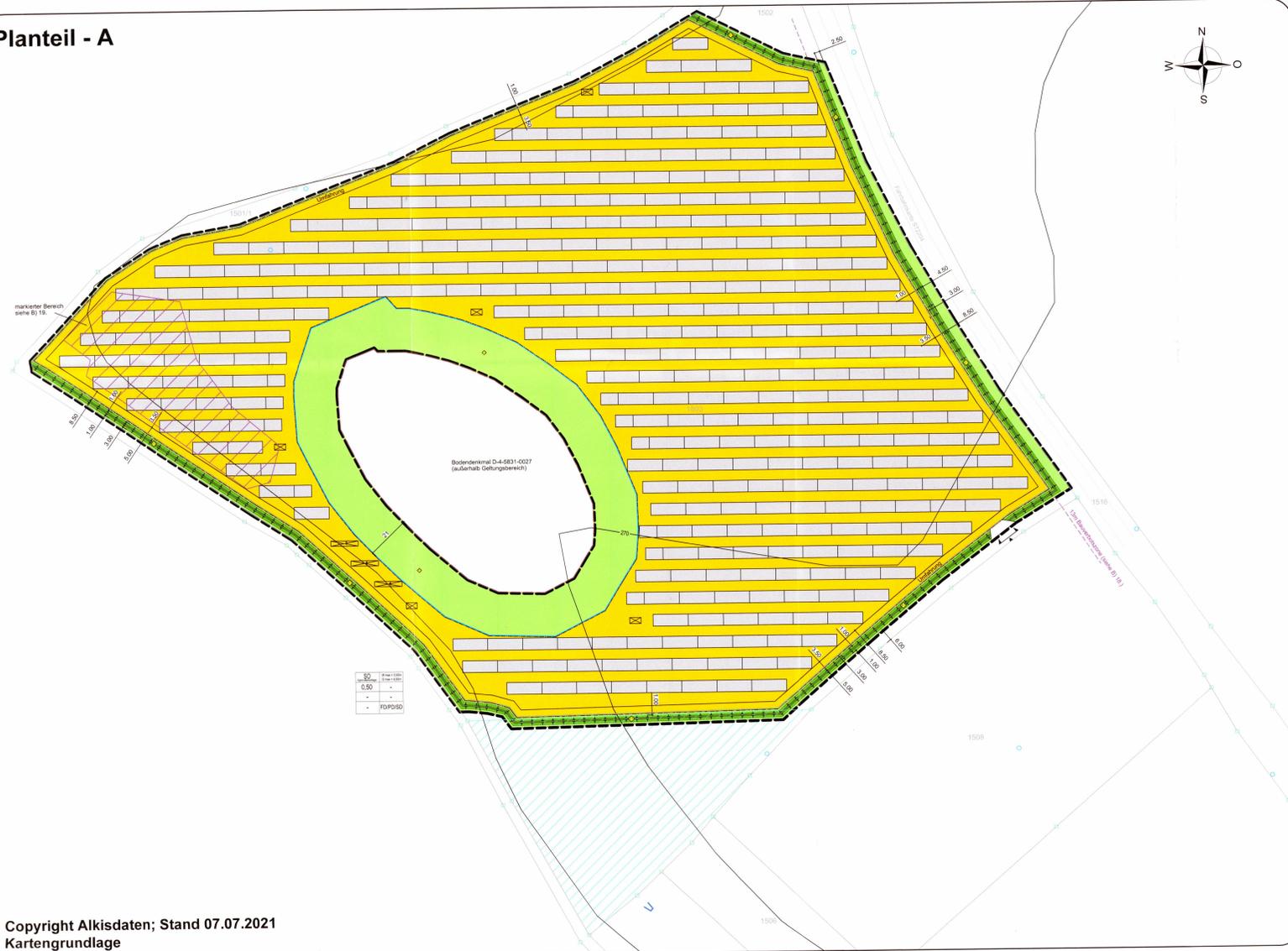


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan "Agrovoltaikanlage am Feldhut"

Planteil - A



Copyright Alkisdaten; Stand 07.07.2021
Kartengrundlage

ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§9 (2) 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB, § 11 und § 16 ff BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet Agrovoltaik
M max. Maximale Gesamthöhe der Solarmodule
G max. Maximale Gesamthöhe der Technikgebäude
FD/PO/SD Flachdach oder Pultdach oder Satteldach (ggf. Kl.Stall)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (12) BauGB)

Baugrenze

Grünflächen (§9 (1) 15, 20, 25 BauGB)

private Grünflächen zur Entwicklung von Extensivgrünland

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 15, 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen), 3-reihige Heckenpflanzung

Nachrichtliche Übernahmen

grenzpunkt genau grenzpunkt sonstiger

Marke, allgemein Stein, Grenzstein Ohne Marke

Katasterfestpunkt

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Höhenlinie mit Höhenangabe

geplanter Zaun

geplante Modulreihen

geplante Nebengebäude/-anlagen zur Erzeugung, Speicherung Nutzung und Veredelung (1-Wasserstoff Batterie)

geplante Einfahrten / Tore

geplante Zufahrten

Engere Wasserschutzzone

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung Gebäuhöhe

Grundflächen-zahl GRZ Geschossflächen-zahl GFZ

Baumassen-zahl BAIZ Bauweise

max. Zahl der Dachform und Dachneigung

Textteil - B

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, §§ 11 bis 23 BauNVO

- Die Art der baulichen Nutzung des Plangebiets wird entsprechend der BauNVO § 11 als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Agrovoltaik" der kombinierten Nutzung für Landwirtschaft, Erzeugung Erneuerbarer Energien durch Photovoltaik und deren Nutzung, Speicherung oder Veredelung des erzeugten Stroms. Zulässig sind damit: Landwirtschaftliche Bewirtschaftung (z.B. Beweidung, Fruchtanbau...), Errichtung von Photovoltaikfertigfabriken und Nebenanlagen für Bewirtschaftung, Betrieb, sowie Speicherung, Nutzung oder Veredelung des erzeugten Stroms.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

B) Bauweise

- Die zulässige Modulhöhe wird auf eine Höhe von max. 3,50 m festgelegt. Die maximale zulässige Höhe der Module inklusive Modultiefe, wird gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule.
- Die Höhe der sonstigen baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen, darf 4,50 m nicht überschreiten. (z.B. Wechselrichtergebäude)
- Für Nebenanlagen (z.B. Wechselrichtergebäude, Trafo, Stromveredelung, Wege) sind Grundflächen von 1000 m² zulässig.
- Zum Schutz des Bodendenkmals ist eine Gründung einzusetzen, welche bei Montage und Demontage so weit wie möglich keine Vermischung von Erdschichten führt (z.B. Schraubfundamente, Magnesium beschichtete Rammfundamente...).

D) Festsetzungen zur Grünordnung nach § 1 (6), § 9 (4) BauGB i.V.m. § 7 BNatSchG

- Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen, werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- 3.3 Ausgleichsmaßnahmen: Entwicklung einer extensiven artenreichen Kräuterrasenfläche mit Biotopcharakter (Ausgleichsmaßnahmen A2). Entwicklung einer Bienenweide mit Biotopcharakter durch Ansaat mit gebietseigenem Saatgut oder lokalem Mähgut. Die Fläche ist 1 mal im Jahr im ersten Mahdzeitpunkt am 15.06. zu mähen oder zu beweidet. Das Mähgut ist abzuführen. Der Bewuchs wird über den Winter unberührt gelassen, also nicht gemäht, um der Tierwelt als Totholz- oder Lesesteinhaufen mit min. 2 m² Grundfläche vorzuzulassen.

3.7 In den Entwürfen sind die Ein- und Ausfahrtsbereiche der Anlage sind bei der Heckenpflanzung Sichtbereiche zu berücksichtigen und entsprechend im Winkel von 45° keine Hecken zu pflanzen.

3.8 Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig fachgerecht durchzuführen.

3.9 Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffen unmittelbar verbunden. Nach dem vollständigen Rückbau der "Photovoltaikanlage" ist das Vorhalten der Ausgleichsflächen nicht mehr erforderlich und die Zuordnung sowie baurechtliche Bindung entfällt dann.

3.10 Für die Errichtung der Photovoltaikanlage sind planmässige Module zu verwenden. Es dürfen nur Solarmodule auf Sitzungsbasis verwendet werden, d.h. es sind keine Module zu verwenden, die nach Wegfall ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz als gefährlicher Abfall eingestuft werden müssen.

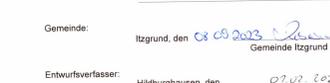
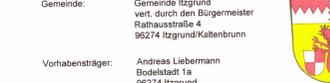
HINWEISE
Denkmalschutz
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Drainagen
Sollten während der Bauphase Drainagen zerstört werden, so sind diese vom Vorhabenträger / Betreiber funktionsfähig wiederherzustellen.

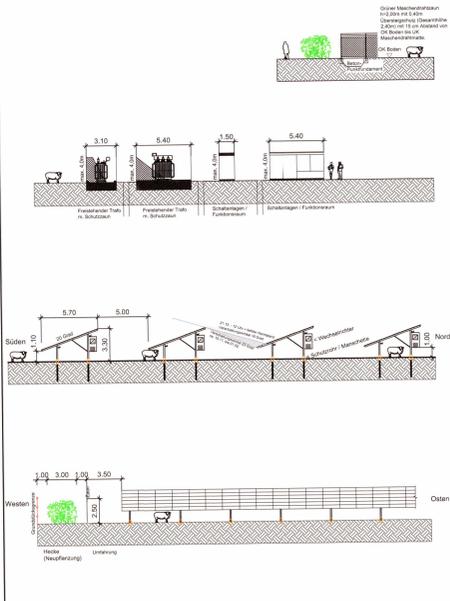
Durchführungsvertrag
Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der Nutzung zum Rückbau der Anlage in landschaftliche Nutzfläche. Sämtliche bauliche Konstruktionsstellen, einschließlich ihrer Fundamente, sind zu entfernen. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der PH-Wert des Bodens zu bestimmen, bei Bedarf ist Baubeginn auf einen Wert zwischen 6-7 zu bringen und entsprechend zu dokumentieren.

Brandschutz
Der Betreiber hat in Absprache mit der Brandschutzdienststelle einen Feuerwehrplan nach DIN 14195 zu erstellen (als Papierform, 1x digital PDF). Der Plan soll mit, die Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, sowie die nächste Löschwasserversorgung enthalten.

Wasserschutzrechtliche Genehmigung
Vor Baubeginn wird eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß Art. 20 Abs. 1 BayVG erwirkt.



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG EINER MÖGLICHEN AUSFÜHRUNG DER MODULREIHEN, ZAUNANLAGE UND TECHN. ANLAGEN



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.08.2021 im Amtsblatt Nr. 16/2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.2021 hat in der Zeit vom 20.08.2021 bis 17.09.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.2021 hat in der Zeit vom 20.08.2021 bis 17.09.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.04.2022 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2022 bis 16.09.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.04.2022 wurde mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.2022 bis 23.09.2022 öffentlich ausgestellt.
- Die öffentliche Auslegung wurde am 12.08.2022 im Amtsblatt Nr. 16/2022 bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszugebenden Unterlagen wurden zusätzlich vom 22.08.2022 bis 23.09.2022 im Internet unter <https://www.itzgrund.de/wirtschaftsaktivitaeten-bebauungsplanung.html> zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Itzgrund hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.11.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.11.2022 als Satzung beschlossen.

Itzgrund, den 08.09.2023
Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan "Agrovoltaikanlage am Feldhut"

-Satzung-
Planteil A und Textteil B

Gemeinde: Gemeinde Itzgrund
vert. durch den Bürgermeister
Rathausstraße 4
96274 Itzgrund/Kaltenbrunn

Vorhabenträger: Andreas Liebermann
Bodelstraße 1a
96274 Itzgrund

Bauort: Flurst. Nr.: 1503
Gemarkung: Schotterstein

Gemeinde: Itzgrund, den 08.09.2023
Gemeinde Itzgrund

Entwurfsverfasser: Hilburgshausen, den 07.07.2023
Dipl.-Ing. (TU) Dierr Pfänger

Entwurfsverfasser: bau projekt
BAUPLANUNG
ENTWURF & DESIGN
BAUBEITREUUNG

Dierr Pfänger
Diplom - Bauingenieur (TU)

Marienstr. 5
96469 Hilburgshausen
Tel.: 036 857 701 27
Fax: 036 857 701 00
Punk: 0170 / 9 00 11 78
e-mail: bauprojekt_pfaenger@online.de
info@bauprojekt-pfaenger.de
Internet: http://www.bauprojekt-pfaenger.de

Maßstab 1:1000
Hilburgshausen, 01.11.2022