

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

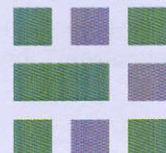
ZUM BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET 'SOLAR', FRAUENTAL

STADT CREGLINGEN

MAIN-TAUBER-KREIS

STAND 04. MAI 2010 / 28. JUNI 2010



PROF. DR.
KLÄRLE
INGENIEURBÜRO



1 Rechtsgrundlagen

- | | | |
|-----|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Baugesetzbuch (BauGB) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878) |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung (BauNVO) | In der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. S.132) mit den jeweils gültigen Änderungen. |
| 1.3 | Planzeichenverordnung (PlanzV) | In der Fassung v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) mit den jeweils gültigen Änderungen. |
| 1.4 | Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) | In der Fassung v. 28.05.2003 (GBl. S. 271). mit den jeweils gültigen Änderungen. |

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

- | | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB
§ 11 (1) BauNVO | <p>Siehe Eintragungen im Lageplan</p> <p>SO = Sondergebiet</p> <p>Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne Fundamente. Die Aufständerung ist im Rammverfahren zu errichten.</p> <p>Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Wechselrichterstationen, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und -anlagen.</p> <p>Ausnahmen sind nicht zulässig.</p> |
| 2.2 | Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO | |
| 2.2.1 | Höhe baulicher Anlagen
§ 16 (2) 4 und § 18 BauNVO | <p>Die Höhe der Solar-Module ist mit maximal 3m über dem natürlichen Gelände festgesetzt.</p> <p>Die Wandhöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 3,5m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die Wandhöhe beschreibt das Maß zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.</p> <p>Die Gebäudehöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 5,0m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes.</p> |
| 2.3 | Überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO | Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt für das Sondergebiet (braune Fläche) maximal 250m ² für Betriebsgebäude und Transformatoren sowie die notwendigen Nebenanlagen. |



2.4 Pflanzgebot
§ 9 (1) 25a BauGB

Das Pflanzgebot erstreckt sich über das gesamte Plangebiet.

Das Pflanzgebot (Pfg 1) ist lückig mit Sträuchern und mit unterschiedlichen Heckentiefen sowie mit vereinzelt Bäumen zu entwickeln.

Auswahl geeigneter Sträucher/Feldgehölze für die Randeingrünung

- Cornus sanguinea	Hartriegel
- Corylus avellana	Hasel
- Crataegus laevigata	zweigriffliger Weißdorn
- Euonymus europea	Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare (Steckl.)	Liguster
- Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
- Malus sylvestris	Holz-Apfel
- Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
- Rosa canina	Hundsrose
- Sambucus nigra	Holunder
- Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus	Schneeball

Auswahl geeigneter Bäume für die Randeingrünung

- Acer campestre	Feldahorn
- Carpinus betulus	Hainbuche
- Fagus sylvaticus	Rotbuche
- Prunus avium	Vogelkirsche
- Quercus robur	Traubeneiche
- Tilia cordata	Winterlinde
- Obstbaum-Hochstämme (versch. Sorten)	

Das Pflanzgebot (Pfg 2) ist als extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen. Die Fläche ist ab Mitte Juni zu mähen, das Mähgut muss entfernt werden.

Das Plangebiet ist, unter den Modulen, als extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen. Der Einsatz von chemischen Substanzen zur Freihaltung von Pflanzen ist nicht gestattet.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

2.5 Ordnungswidrigkeiten
§ 213 BauGB

Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Erhaltung und die Bepflanzung mit Grünflächen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

2.6 Zeitliche Befristung
§9 Abs.2 Nr.2 BauGB

Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes. Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind zulässig, bis zum Zeitpunkt, wenn die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren nicht betrieben wird. Die Fläche wird dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zugeführt.

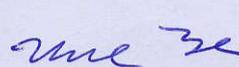




3 Hinweise

- 3.1 Rückbauverpflichtung Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche.
Sämtliche bauliche Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind zu entfernen.
- 3.2 Bodenschutz Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf §4, wird hingewiesen.
Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BodSchG).
- 3.3 Altlasten Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Umweltschutzamt im Landratsamt Main-Tauber-Kreis zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.
- 3.4 Baugrubenaushub Der Baugrubenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück unterzubringen.
- 3.5 Kulturdenkmale Denkmale sind nicht bekannt. Wird im Plangebiet eine archäologische Fundstelle angetroffen, wird auf die Meldepflicht gem. §20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.
- 3.6 Niederschlagswasser Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten.
Die Fläche unter den Solar-Modulen ist nicht befestigt, die Module stehen auf Stützen, darunter entsteht eine eingeschränkte, aber natürliche Vegetation. Eine Ableitung der Oberflächenwasser wird somit nicht notwendig.
- 3.7 Geotechnik Das Plangebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks und des Unterkeupers.
Hinweise auf Verkarstungsstrukturen ergeben sich aus dem hochauflösenden Digitalen Geländemodell nicht, sind allerdings nicht gänzlich auszuschließen. In der Geologischen Karte ist etwa 150m westlich des Planungsgebietes eine Doline verzeichnet.
In Zweifelsfällen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 3.8 Versickerungen Versickerungen, die punktuell in den Untergrund einschneiden (z.B. Sickerschächte), sind nicht zulässig.
- 3.9 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
- 3.10 Planunterlagen Der Lageplan im M 1: 1.000 wurde auf Basis der ALK-Daten, Stand Oktober 2006, durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Klärle in Weikersheim erstellt.
- 3.11 Bestandteile des Bebauungsplanes Der Bebauungsplan 'Sondergebiet Solar' besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen und dem Lageplan mit den zeichnerischen Festsetzungen.

Creglingen, den


Bürgermeister Uwe Hehn



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

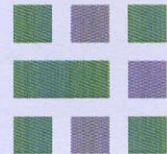
ZUM BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET 'SOLAR', FRAUENTAL

STADT CREGLINGEN

MAIN-TAUBER-KREIS

STAND 04. MAI 2010 / 28. JUNI 2010



PROF. DR.
KLARLE
INGENIEURBÜRO



1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Landesbauordnung (LBO) In der Fassung v. 8.8.1995 (GBl. S. 617)
mit den jeweils gültigen Änderungen.

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

Entsprechend § 74 LBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

- 2.1 Gestaltung der Solarmodule Zulässig sind nur Solarmodule mit einem Reflexionsgrad von maximal 9%.
- 2.2 Einfriedungen
§ 74 (1) Nr.3 LBO
Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m in Verbindung mit einer zum Außenbereich davor gepflanzten heimischen Hecke (Pfg 2) zulässig.
Als Einfriedungen sind nur transparente Metallzäune oder Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe bis 2,5m zulässig.
Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist eine ausreichende Bodenfreiheit von 25cm einzuhalten.
- 2.3 Gestaltung
Art. 81 Abs.1 Nr.1 BauGB
Gebäude oder Betriebsanlagen mit einer Wandhöhe über 1,80m sind mit einer Holzverkleidung und mit einem mit roten Ziegeln gedeckten Satteldach zu errichten.
- 2.4 Ordnungswidrigkeiten
§ 75 LBO
Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, werden aufgrund von §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Creglingen, den


Bürgermeister Uwe Hehn

