

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET 'SOLAR'

GEMEINDE AHORN
MAIN-TAUBER-KREIS

STAND 20. FEBRUAR 2008 / 15. APRIL 2008



PROF. DR.
KLÄRLE
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 6%. |
| 2.2 | Einfriedungen
§ 74 (1) Nr.3 LBO | Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig.

Als Einfriedungen sind nur transparente Metallzäune oder Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe bis 2,5m zulässig. |
| 2.3 | Ordnungswidrigkeiten
§ 75 LBO | Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. |

Berolzheim, den

Bürgermeister Haas

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET 'SOLAR'

GEMEINDE AHORN
MAIN-TAUBER-KREIS

STAND 20. FEBRUAR 2008 / 15. APRIL 2008



PROF. DR.
KLARLE
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 Aufständigung 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 1,7m über dem Gelände festgesetzt.</p> <p>Die Wandhöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 3,5m über der Geländehöhe festgesetzt. Die Wandhöhe beschreibt das Maß zwischen der Geländehöhe und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.</p> <p>Die Gebäudehöhe der Betriebsanlagen ist mit bis 5,0m über der Geländehöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen der Geländehöhe und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes.</p> |
| 2.3 | Überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO | Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt für das gesamte Plangebiet maximal 850m ² für Betriebsgebäude und Transformatoren sowie die notwendigen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. |



- 2.4 Pflanzgebot
§ 9 (1)25a BauGB
- Das Pflanzgebot erstreckt sich über das gesamte Plangebiet.
Das Plangebiet ist, auch unter den Modulen, als extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen. Der Einsatz von chemischen Substanzen zur Freihaltung von Pflanzen ist nicht gestattet.
Das anzulegende Dauergrünland an der nordwestlichen Grenze des Flurstückes 792 ist von jeglicher Bebauung (auch der Einzäunung) freizuhalten. Das Dauergrünland ist ausserhalb der Umzäunung anzulegen.
Eine Randeingrünung ist lückig mit Sträuchern und mit unterschiedlichen Heckentiefen vorzusehen.
- Auswahl geeigneter Sträucher/Feldgehölze für die Randeingrünung
- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| - Cornus sanguinea | Hartriegel |
| - Corylus avellana | Hasel |
| - Crataegus laevigata | zweigriffiger 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 |
- 2.5 Erhaltungsfestsetzung
- Die beiden Biotope nach Art. 32 NatSchG sowie die Gehölzstruktur sind zu erhalten. (Die Biotope sind in der Karte dargestellt.)
- 2.6 Ordnungswidrigkeiten
§ 213 BauGB
- Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Erhaltung und die Bepflanzung mit Grünflächen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

3 Hinweise

- 3.1 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).
- 3.2 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.
- 3.3 Baugrubenaushub Der Baugrubenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück unterzubringen.
- 3.4 Geotechnik Im gesamten Planungsgebiet sind Verkarstungserscheinungen, wie Dolinen oder Erdfälle, in Folge unterirdischer Karbonatgesteinslösung nicht auszuschließen. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind in der Geologischen Karte mehrere Erdfälle verzeichnet. Mit uneinheitlichen Baugrundverhältnissen muss daher gerechnet werden.
- 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 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
- 3.8 Planunterlagen Der Lageplan im M 1: 2.500 wurde auf Basis der ALK-Daten, Stand März 2005, durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Klärle in Weikersheim erstellt.
- 3.9 Bestandteile des Bebauungsplanes Der Bebauungsplan 'Sondergebiet Solar' besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen und dem Lageplan mit den zeichnerischen Festsetzungen.