

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET `SOLAR`

GEMEINDE AHORN
MAIN-TAUBER-KREIS

STAND 04. OKTOBER 2007



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 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 Grünfläche anzulegen. Der Einsatz von chemischen Substanzen zur Freihaltung von Pflanzen ist nicht gestattet.
Eine Randeingrünung ist lückig mit Sträucher vorzusehen.
- Auswahl geeigneter Sträucher/Feldgehölze für die Randeingrünung
- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| - Cornus sanguinea | Hartriegel |
| - Corylus avellana | Hasel |
| - Crataegus laevigata | zweigrieffliger 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
- Eine Altlast ist bekannt, siehe Eintragung im Lageplan. Details sind dem Altlastenkataster des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis zu entnehmen.
- 3.3 Baugrubenaushub
- Der Baugrubenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück unterzubringen.
- 3.4 Kulturdenkmale
- Denkmale sind nicht bekannt. Wird im Plangebiet eine archäologische Fundstelle angetroffen, wird auf die Meldepflicht gem. §20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.
- 3.5 Niederschlagswasser
- Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu erhalten.
- 3.6 Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG
- Hinsichtlich der Biotopbewertung und dem Umweltbericht wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
- 3.7 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.
- 3.8 Bestandteile des Bebauungsplanes
- Der Bebauungsplan 'Sondergebiet Solar' besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen und dem Lageplan mit den zeichnerischen Festsetzungen.