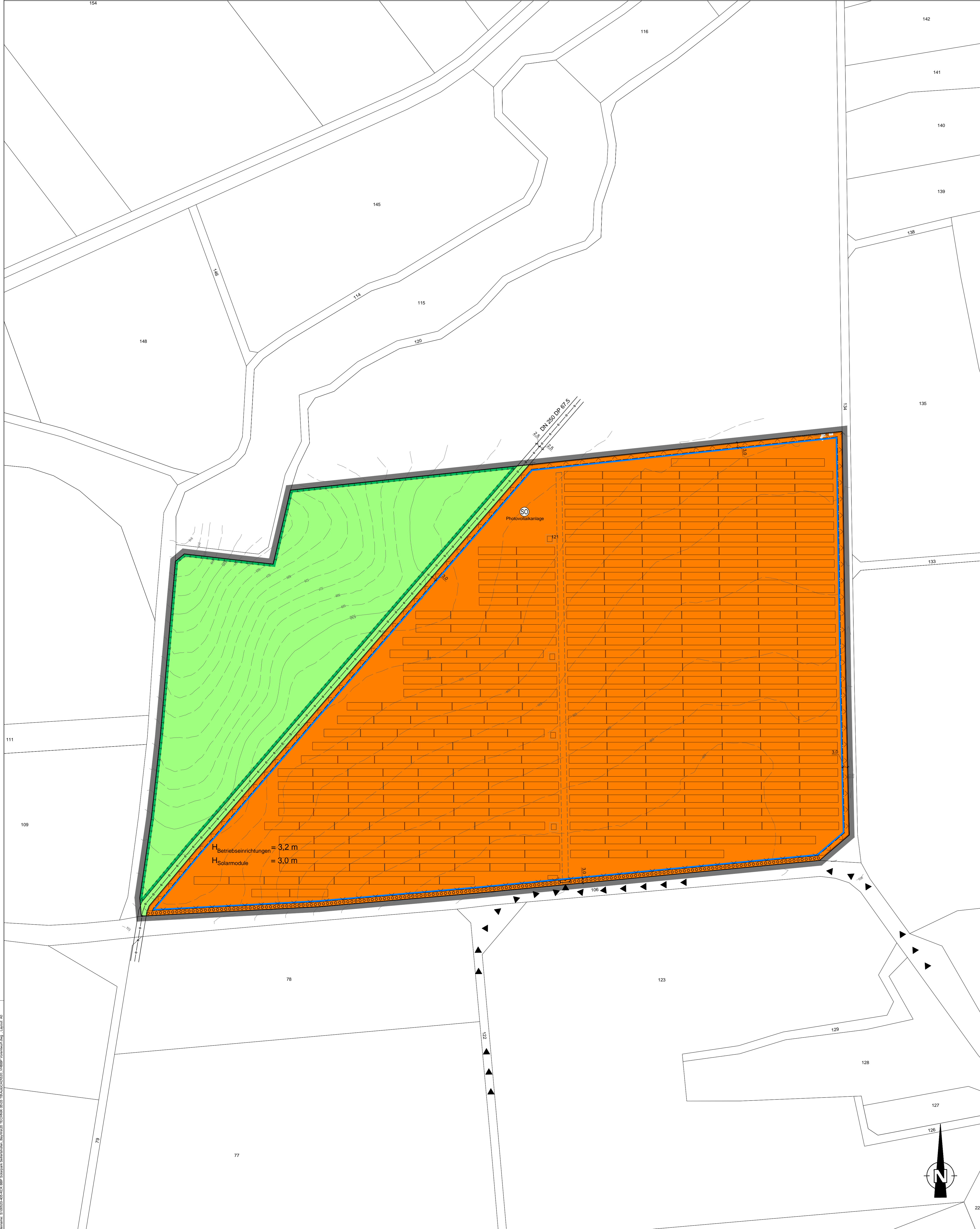


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Seifertshofen"



Die Gemeinde Ebershausen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauutzungsverordnung (BauVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Solarpark Seifertshofen"

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, der Begründung und dem Durchführungsvertrag den Bebauungsplan bildet.
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gleichzeitig der Vorhaben- und Erschließungsplan.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen 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 Rammen- oder Dreifundamenten mit Strömwechsellagern
- Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 100 m², die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos usw.)
- Wege
- Einfriedungen
Im Rahmen der vorstehend festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sondergebietes Photovoltaikanlage auf 31 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Jahr der ersten Netzinspeisung. Nach Ablauf der 31-Jahre-Frist ist der Urzustand der Flächen wiederherzustellen. Bauliche Anlagen sind abzubauen. Das Sondergebiet Photovoltaikanlage wird dann wieder zur Außenbereichsfläche.
Sobald die Nutzung als Sondergebiet Photovoltaikanlage vor Ablauf der 31 Jahre erfüllt ist, ist der Urzustand der Flächen bereits dann wiederherzustellen. Nach Beendigung der baulichen Nutzung des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind die baulichen Anlagen innerhalb der Frist von 1 Jahr abzubauen.
- Baugrenze
Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist mit Ausnahme von Einfriedungen nicht zulässig.
- Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze
Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchstgelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.
- Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind als Drahtzaune oder Stahlgitterzaune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Überstegenschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von mindestens 10 cm verbleiben. Einfriedungen müssen auf der Innenseite der privaten Grünfläche - Eingrünung Baugebiet errichtet werden.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Gebüschpflanzung als Feldhecke mit niedrigen standorttreuen Gehölzen gemäß Artenliste "Eingrünung Baugebiet" zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Artenliste "Eingrünung Baugebiet"
Ca - Cornus sanguinea / Roter Hirtengelb
Cr - Crataegus monogyna / Eingriffliger Weißdorn
Eu - Euonymus europaeus / Pfaffenstichel
L - Ligustrum vulgare / Liguster
Lx - Lonicera xylosteum / Gew. Heckenkirische
Pr - Prunus spinosa / Schlehe
Rc - Rosa canina / Hundrose
Vb - Viburnum opulus / Gemeiner Schneeball
Vl - 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 beträgt 2,0 m² (ca. 1,4 m x 1,4 m) pro Pflanze in zwei Reihen, jeweils versetzt gepflanzt; niedrig wachsende Pflanzen sind dabei zum Wegrandstück (Fl-Nr. 106) hin zu pflanzen. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage einer Zufahrt zum Solarpark zulässig.
- Private Grünfläche
Die private Grünfläche ist als Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu ist autochthones Saatgut ("Frischweiss") zu verwenden (z.B. Saatgutmischung 02 von Rieger-Hofmann GmbH oder gleichartige Mischung). Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichsfläche
Innerhalb der als Ausgleichsfläche gekennzeichneten privaten Grünfläche ist eine dreimalige Mahd durchzuführen mit Mahdterminen im Juni, August und Oktober. Mahd ist von der Fläche zu entfernen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.

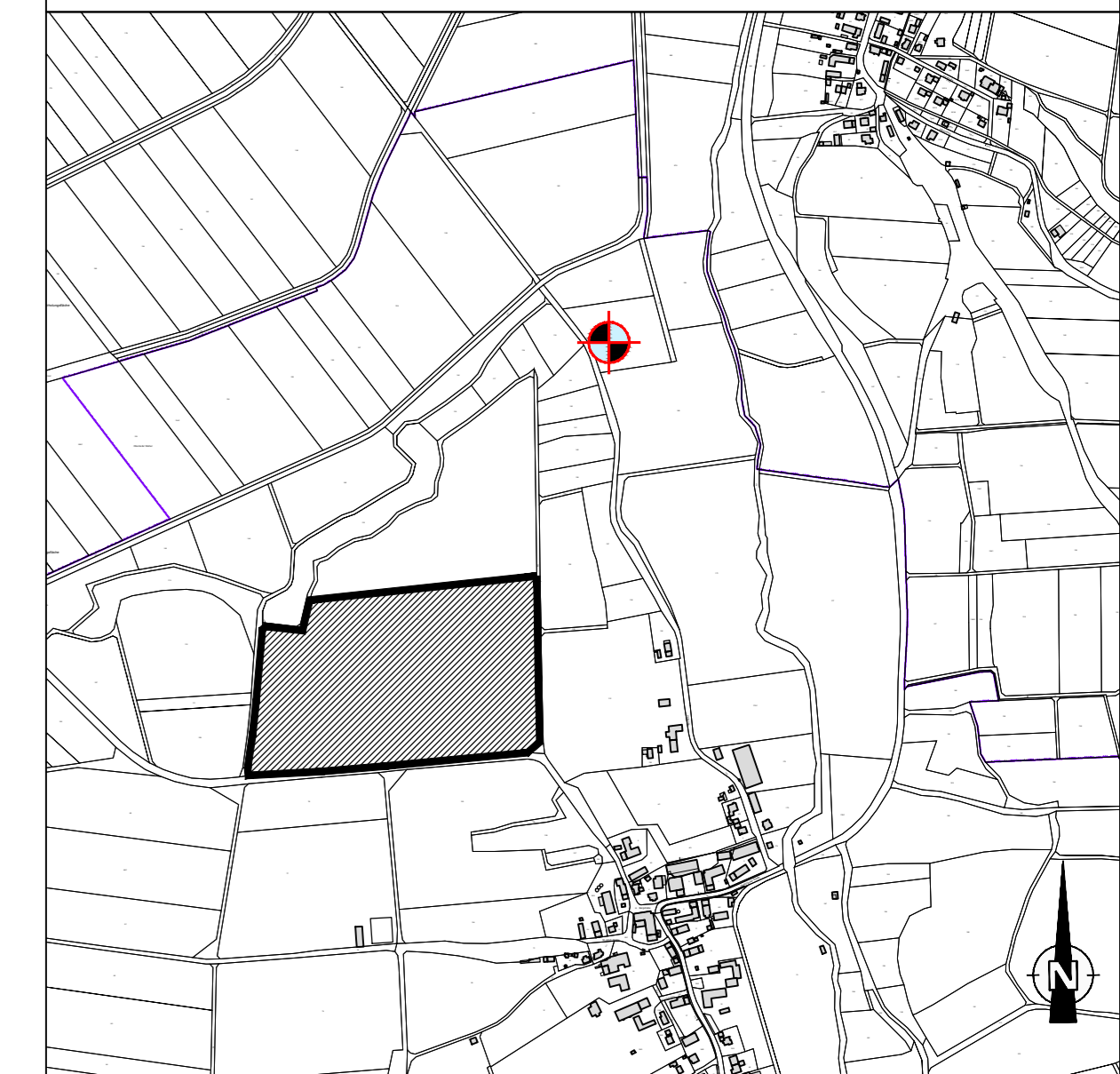
HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurstücknummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Einfriedung
- Erschließung des Plangebietes
- geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modulreihen, Betriebsgebäude)
- geplanter Weg
- geplanter Einspeisepunkt
Die Zuleitung zum geplanten Einspeisepunkt erfolgt über ein erdverlegtes Kabel auf öffentlichem Grund
- 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 angeplanten 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 zu setzen. Dabei ist ein gemischter Bestand zu fördern, die Überhälter (Bäume 1. Ordnung) sind zu erhalten.
- Verlauf Erdgashochdruckleitung DN 250 der Schwabennetz mit Schutzstreifen (ohne Gewähr)
- Höhenlinien bestehendes Gelände (gemäß Vermessung KC vom Juni 2017)

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Gemeinde Ebershausen hat in der Sitzung vom 30.05.2017 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2017 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden/Sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2017 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgestellt.
Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
Die Gemeinde Ebershausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Die Gemeinde Ebershausen hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan am dem Landratsamt Günzburg zur Genehmigung vorgelegt.
Ebershausen, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters
Das Landratsamt Günzburg hat mit Beschluß vom AZ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Günzburg, den Unterschrift
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgefertigt am
Ebershausen, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters
Die Genehmigung und der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.
Ebershausen, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10000



D					
C					
B					
A					
KRAX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITET PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWING BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
AUFTRAGGEBER: ORDERED BY: Gemeinde Ebershausen					
PROJEKTITTEL: PROJECT TITLE: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Seifertshofen"					
PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE: Vorentwurf					
PROJEKTNR.:	520-405-KCK	MASSSTAB:	1:1.000		
PROJEKT NO.:		BEARBEITET:	WP	DATUM:	
		GEZEICHNET:	HL	25.07.2017	
 KLING CONSULT PLANUNGS- UND INGENIEUR- GESSELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054 <small>Baumgarten 29 • 89309 Krumbach • Tel.: 05302 184-0 Fax: 05302 184-110 • KCB@klingconsult.de • www.klingconsult.de</small>				GEPRÜFT: CHECKED BY: ZEICHNUNG NR. / DRAWING NO.	