

# Bebauungsplan "PV-Anlage Deisenhausen Nordost", Gemeinde Deisenhausen



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

## "PV-Anlage Deisenhausen Nordost"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult GmbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, der Begründung den Bebauungsplan bildet.

### ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 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 Ramm- oder Drehfundamenten mit Stützwechsellöchern
- Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 400 m<sup>2</sup>, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos, Energie-Großspeicher usw.)
- Wege
- Einfriedungen

- Baugrenze

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig. Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Im Bereich der Gasleitung und ihrem Schutzstreifen ist die Einrichtung von Solarmodulen und Betriebsgebäuden nicht zulässig.

- H Betriebsanlagen = 4,0 m  
H Solarmodule = 3,2 m 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 höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

- Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von mindestens 15 cm verbleiben. Einfriedungen müssen auf der Innenseite der Eingrünung Baugebiet errichtet werden.

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet

Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist eine Gehölzfläche aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen dauerhaft zu entwickeln, zu verwenden sind Arten der Artenliste "Straucharten". Bei der Bepflanzung ist auf standortheimisches Wildgehölz zurückzugreifen. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage einer Zufahrt zulässig.

- Artenliste "Straucharten"**

Niedrig- bis Mittelwüchsige Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche	(leichte Sträucher, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung Höhe 10-12 cm)
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	(verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm)
Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Ligustrum vulgare	Liguster	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Prunus spinosa	Schlehe	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 30-50 cm)
Rosa arvensis	Feld-Rose	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Rubus idaeus	Himbeere	(P, 0,5 - 9 cm-Topf mit 0,5 Liter Inhalt)
Salix purpurea	Purpur-Weide	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	(verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm)

Pflanzdichte 1,25 m x 1,25 m

- Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Eingrünung Baugebiet ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaik Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierfür ist die blütenreiche Saatgutmischung O4 nach Rieger-Hofmann (bzw. vergleichbaren Anbietern) zu verwenden. Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Es ist eine traditionelle Heunutzung vorgesehen (2 x Mahd pro Jahr mit Mahdgutabfuhr). Eine extensive Beweidung durch Schafe ist zulässig.

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

- Private Grünflächen
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren abgestimmt.
- Flächen für Wald

### HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Einfriedung
- geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modultische)
- Zufahrtstor
- Trafostation / Energie-Großspeicher
- Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
- Bestandsgehölz
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bodendenkmal
- Versorgungsleitung unterirdisch - Gasleitung mit Schutzstreifen
- Die Eingrünung ist so zu pflegen und zurückzuschneiden, dass es zu keinen Bewirtschaftungsschwächen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch herabfallende oder überhängende Bestandteile der Eingrünung kommt.
- Höhenlinien bestehendes Gelände

### VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat von Deisenhausen hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan "PV-Anlage Deisenhausen Nordost" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus der VG Krumbach öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Gemeinde Deisenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Deisenhausen, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Deisenhausen, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der VG Krumbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Deisenhausen, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	
PROJEKT	

## Bebauungsplan "PV-Anlage Deisenhausen Nordost", Gemeinde Deisenhausen

AUFTRAGGEBER  
 **Gemeinde Deisenhausen**  
Krumbacher Straße 1  
86489 Deisenhausen

PLANER  
 **Kling Consult GmbH**  
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach  
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110  
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART	BEARBEITET:	MK	22.07.2021
	GEZEICHNET:	ZELI	22.07.2021
	GEPRÜFT:		
	MASSSTAB:	1: 2000	

Vorentwurf

3107-405-KCK