

Schemazeichnung



Präambel

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- Planzeichnung mit Festsetzungen und Hinweisen durch Planzeichen
 - Textliche Festsetzungen
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- Beigefügt sind:
- Begründung mit zusammenfassender Erklärung
 - Umweltbericht mit Artenschutzrechtlichem Fachteil
 - DIN EN 50341-1 (VDE0210-1) Freileitung über AC 1kV

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung
- Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz dient der Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Photovoltaikanlage), der Landschaft durch extensive Beweidung und der ökologischen Aufwertung. Folgende Anlagen, Nebenanlagen und Nutzungen sind zulässig:
- Hauptanlagen**
 - Photovoltaikmodule mit Fundamentierung, Unterkonstruktion, Wechselrichtern und Verkabelung
 - Nebenanlagen**
 - Betriebsgebäude mit Anlagen, die der Übertragung und Umspannung von Energie dienen
 - Betriebsgebäude mit Anlagen, die der Speicherung von Energie dienen
 - Einfriedung
 - Innere Erschließung in wassergebundener Form
 - Unterstände für Weidetiere
 - Nutzung**
 - Energiegewinnung, Energieumwandlung und Energiespeicherung
 - Landwirtschaftliche Nutzung durch Beweidung
 - Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Flächen

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl
Für die Haupt- und Nebenanlagen beträgt die Grundflächenzahl 0,8 wobei durch Nebenanlagen nicht mehr als 10 Prozent der Sondergebietfläche in Anspruch genommen werden dürfen. Bei den Photovoltaikmodulen bemisst sich die Grundfläche nach der Horizontalprojektion.

Maximale Höhen
Die zulässige Höhe der Hauptanlagen (H_{Haupt}) wird mit 3,5 Metern ab Oberkante des natürlichen Geländes festgesetzt. Auf bis zu 30 Prozent der Sondergebietfläche ist eine geländebedingte Überschreitung von H_{Haupt} um bis zu 1,0 Meter zulässig.

Die zulässige Höhe der Nebenanlagen (Freihöhe bei Sattel- und Pultdächern, Wandhöhe bei Flachdächern sowie maximale Bauhöhe bei sonstigen Anlagen) wird mit 4,5 Metern ab Oberkante des natürlichen Geländes festgesetzt.

Die zulässige Höhe der Einfriedung (H_{Einf}) wird mit 2,3 Metern ab Oberkante des natürlichen Geländes festgesetzt. Auf bis zu 30 Prozent der Einfriedungslänge ist eine geländebedingte Überschreitung von H_{Einf} um bis zu 0,5 Meter zulässig.

Minimale Bodenabstände
Der Abstand zwischen der Unterkante der Zaunmatte ($BA_{Zaunmatte}$) und der Oberkante des natürlichen Geländes wird mit 0,15 Metern festgesetzt. Auf bis zu 50 Prozent der Einfriedungslänge ist eine geländebedingte Unterschreitung um bis zu 0,10 Meter zulässig. Auf weiteren bis zu 30 Prozent der Einfriedungslänge ist eine geländebedingte Unterschreitung um bis zu 0,15 Meter zulässig. Diese Festsetzung findet keine Anwendung auf Bauteile der Einfriedung, die zur Abwehr des Wolfes dienen.

* H_{Haupt} , $BA_{Zaunmatte}$ und $BA_{Zaunmatte}$ sind in der Schemazeichnung dargestellt

3. Einfriedung

Die gesamte Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Zu öffentlichen Straßenraum und Grundstücken, die nicht vom Geltungsbereich umfasst sind, ist ein Abstand von mindestens einem Meter einzuhalten. Zulässig sind ausschließlich Zäune ohne Sockel mit den gemäß Maß der baulichen Nutzung festgesetzten Abmessungen. Die Einfriedung der zeichnerisch als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche ist unzulässig.

4. Grünordnung mit Pflegemaßnahmen

Sondergebiet und private Grünfläche
Auf den zeichnerisch als Sondergebiet und private Grünfläche festgesetzten Flächen ist nach der Übergabe aus der landwirtschaftlichen Vornutzung extensives Grünland zu entwickeln. Abhängig von der Vegetation der Vornutzung ist der Zielzustand durch Ansaat, Nachsaat oder Pflege herzustellen. Die Zielerreichung ist gemäß Monitoring (siehe Umweltbericht Punkt 7.2) in Abstimmung mit der uNB zu überprüfen. Zulässig ist hierzu gebietsweises Saatgut (Region 17, extensiv, frische Magerweide) oder Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen. Die festgesetzten Flächen sind durch Beweidung zu pflegen. Alternativ ist Mahd zulässig. Sofern nicht zur Beseitigung einer möglichen Brandlast oder Verschattung ein früherer Schnitzeitpunkt notwendig ist, hat der erste Schnitt nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres zu erfolgen. Der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Ökologische Ausgleichsflächen

Auf den zeichnerisch als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen ist nach der Übergabe aus der landwirtschaftlichen Vornutzung extensives Grünland zu entwickeln. Nach einer Aushagerungsphase von 2 Jahren ist der Zielzustand durch Ansaat oder Nachsaat herzustellen. Die Zielerreichung ist gemäß Monitoring (siehe Umweltbericht Punkt 7.2) in Abstimmung mit der uNB zu überprüfen. Zulässig ist hierzu gebietsweises Saatgut (Region 17, extensiv, frische Magerweide) oder Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen. Die festgesetzten Flächen sind durch Beweidung zu pflegen. Alternativ ist Mahd zulässig, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres erfolgen darf. Der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

5. Freileitungen

Für die den Geltungsbereich querenden Freileitungen mit Korridoren sind die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 Freileitungen über AC 1 kV – Teil 1: Allgemeine Anforderungen - Gemeinsame Festlegungen einzuhalten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist.
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG)** vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82; BayRS 791-1-10), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Legende

- Zeichnerische Festsetzungen**
- SC Sondergebiete für Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz
 - Baugrenze
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Private Grünflächen
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsflächen)
 - Bühlfläche
 - Anpflanzung Sträucher
 - Anpflanzung Bäume
 - Zaun / Einfriedung
 - Einfahrtsbereich
- Hinweise und nichtrechtliche Übernahmen**
- Flurstücksgrenze
 - 69 Flurstücksnummer
 - 69 Höhenlinie (DGM)
 - Zuwegung
 - 5m Bemaßung
 - Modultische (beispielhaft)
 - Wechselrichter-/Transformatorstation
 - Freileitung mit Masten und Korridor (20 kV)
 - Bioparkierte Fläche mit Nr.

Verfahrensvermerke

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 09.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am xx.xx.20xx ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauleitplans in der Fassung vom 27.07.2021 hat in der Zeit vom 30.08.2021 bis 04.10.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Bel ange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauleitplans in der Fassung vom 27.07.2021 hat in der Zeit vom 24.08.2021 bis 30.10.2021 stattgefunden.

Der Entwurf des Bauleitplans mit den in der Präambel aufgeführten Bestandteilen in der Fassung vom xx.xx.20xx wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bauleitplans mit den in der Präambel aufgeführten Bestandteilen in der Fassung vom xx.xx.20xx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx beteiligt.

Der Vorhabenträger hat sich mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrags am xx.xx.20xx gemäß § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet. Der Rat hat mit Beschluss vom xx.xx.20xx den Bauleitplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.20xx als Satzung beschlossen.

Dießen am Ammersee, den (Siegel)

Sandra Perzul, 1. Bürgermeisterin

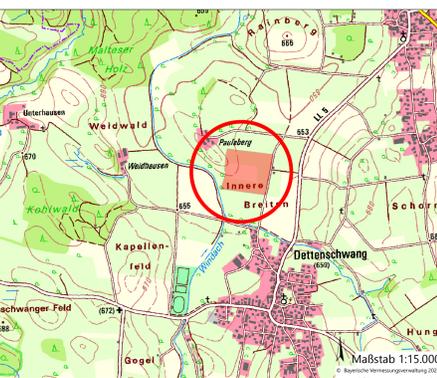
Ausgefertigt
Dießen am Ammersee, den (Siegel)

Sandra Perzul, 1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zu dem Bauleitplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauleitplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bauleitplan 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 wird hingewiesen.

Dießen am Ammersee, den (Siegel)

Sandra Perzul, 1. Bürgermeisterin



Markt Dießen am Ammersee
Vorhabenbezogener Bebauungsplan IV f
"Solarpark Dettenschwang Nord"

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemarkung: Dettenschwang
Flurstücksnummer: 160 und 161

Entwurf
Fassung vom 13.12.2021

Markt Dießen am Ammersee
Marktplatz 1
86911 Dießen am Ammersee

PUNCTO plan
Bauleitplanung
Augsburger Straße 17
86951 Aichach