

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Sondergebiet Erneuerbare Energien
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
Zaun
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Private Grünfläche; Grünland
Private Grünfläche innerhalb von Baufestsetzungen; Grünland
- Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß textlichen Festsetzungen; Vorgaben für Teilschnitte P1 und P2 gemäß textlichen Festsetzungen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
Flächen für die Landwirtschaft; Grünland
Flächen für Wald
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Öffentliche Verkehrsfläche; Flugweg
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
- Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen**
bestehende Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer
Vermessung in Meter
geplante Feuerwehrzufahrt
Höhenlinien, Abstand 1m

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- T1 Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauliche Gestaltung**
 - T1.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen**
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gem. §12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
 - T1.2 Nutzungsarten:**
Sondergebiet Erneuerbare Energien gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage".
Zulässig ist die Errichtung von freistehenden, nicht nachführenden, reflexionsarmen Photovoltaikanlagen. Diese sind als nach Süden ausgerichtete Modulare ohne Fundamente mittels geramierter bzw. geschraubter Stahlprofile aufzustellen. Es sind schwermetallfreie Module zu verwenden. Zwischen den Modulreihen sind mindestens 3 m breite, besetzte Streifen freizuhalten.
Außerdem zulässig sind bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb erforderlich sind, Anlagen zur Energiespeicherung sowie Zaunanlagen gem. den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen unter T1.6.
 - T1.3 Grundflächenzahl:**
Maximale GRZ: 0,5
darunter maximale GR für technische Nebenanlagen: 50 qm
Die Bezugsfläche ist der umzäunte Anlagenbereich.
Die Grundfläche für PV-Module ist als deren Horizontalprojektion definiert.
Technische Nebenanlagen: Maximale GR je Teilbaugbiet: 30 m²
 - T1.4 Höhe baulicher Anlagen:**
Maximal zulässige Höhe über anstehendem Gelände:
Solarmodule: 4,25 m
Traggebäude und Container Energiespeicher: 3,50 m
Mindestbodenabstand der Solarmodule: 0,80 m
Maßgeblich ist für die Modulare die Höhe der Oberkante und für Traggebäude die talseitige Außenwandhöhe an der Schnittstelle mit der oberen Dachhaut.
 - T1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen:**
Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
 - T1.6 Einfriedigungen:**
Die Lage der Einfriedigung gem. Festsetzungen durch Planzeichen ist bindend.
Maximale Zaunhöhe: 2,20 m
Ausführung als Maschendraht- oder Stabmattenzaun ohne Sockel.
Die Zaunanlage ist durchlässig für Klein- und Mittelstauvögel sowie Hühnervögel auszuführen (z.B. Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 15 cm, ausreichende Maschenbreite (min. 15 cm) im bodennahen Bereich, Einbau von Durchschlüpfrohren mit Mindestquerschnitt 15 cm und im Mindestabstand von 50 m).
- T2 Wasserwirtschaft**
Sämtliches im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der gezeigten Fläche zu versickern.
- T3 Blendschutz**
Sollten nach Inbetriebnahme der PV-Flächen Blendwirkungen für Wohngebäude oder Straßen in der Umgebung festgestellt werden, sind geeignete Abschirmmaßnahmen (Anbringung eines Sichtschutzes, Änderung des Neigungswinkels etc.) durchzuführen.

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- T4 Grünordnung**
 - T4.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen**
Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen. Die Pflanzung muss in der unmittelbaren Nähe auf die Installation der Photovoltaikanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
Die Pflanzungen sind durch Schutzmaßnahmen (z.B. gegen Wildverbiss oder Verkehrsschäden) und angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.
Die privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Baufestsetzungen sind als frische, artenreiche Extensivwiesen (gem. BayKompV, BNT G212) anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Es ist ausschließlich autochthones Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ zu verwenden. Alternativ ist die Ansaat mit Heudrusch oder die Übertragung von Mähgut, welches in der Nähe des Eingriffsortes gewonnen wird, zulässig. Maßnahmen zur Aushagerung wie z. B. Anbau und Ernte einer stickstoffzehrenden Frucht ohne Düngereinsatz sind durchzuführen. Die Anlage ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Dabei sind ausschließlich insektenfreundliche Mähwerke zu verwenden. Eine Schnitthöhe 10 cm darf nicht unterschritten werden. Das Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Die erste Mahd ist nach einer Entwicklungsphase von zwei Jahren nicht vor dem 15. Juni erlaubt. In Randbereichen sind bei jeder Mahd auf rund 50% der Gesamtlänge (in jährlich wechselnden Abschnitten) Säme mit in einer Breite von mindestens 2 m auszusparen.
Alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden. Eine Über- oder Unterbeweidung ist zu vermeiden. Eine Standweide ist unzulässig. Die Beweidungszeiträume haben sich an den Mahdzeitpunkten zu orientieren. Organische und mineralische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.
 - T4.2 Private Grünflächen**
Gemäß Planzeichen (P1, P2) sind zweireihige Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Folgende Gehölzarten sind zu etwa gleichen Mengenteilen zu verwenden:
Bäume 1. Wuchsordnung
Acer platanoides Spitzahorn (P1)
Acer pseudoplatanus Bergahorn (P1, P2)
Carpinus betulus Hainbuche (P1)
Populus tremula Zitterpappel (P1)
Quercus robur Stieleiche (P1)
Salix alba Silberweide (P2)
Tilia cordata Winterlinde (P1)
Bäume 2. Wuchsordnung
Acer campestre Feldahorn (P1)
Alnus glutinosa Schwarzerle (P2)
Betula pendula Hängebirke (P1)
Corylus avellana Hasel (P1, P2)
Pyrus pyrastier Wildbirne (P1)
Prunus avium Vogelkirsche (P1)
Sorbus aucuparia Eberesche (P1)
Sträucher:
Berberis vulgaris Berberitze (P1)
Cornus sanguinea Roter Hartweigl (P1)
Crataegus laevigata Zweiflügeliger Weißdorn (P1)
Eunonymus europaeus Pfaffenhütchen (P1, P2)
Ligustrum vulgare Liguster (P1, P2)
Lonicera xylosteum Heckenkirsche (P1, P2)
Prunus spinosa Schlehe (P1)
Rhamnus cathartica Kreuzdorn (P1)
Rosa canina Hundrose (P1, P2)
Rosa majalis Zimrose (P1)
Salix caprea Salweide (P1, P2)
Salix aurita Orchesterweide (P2)
Salix cinerea Grauweide (P2)
Salix purpurea Purpurweide (P2)
Sambucus nigra Schwarzer Holunder (P1, P2)
Viburnum lantana Wolliger Schneeball (P1)
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball (P1, P2)
Mindestpflanzqualität
Bäume
verpflanzter Heister, ohne Ballen, Höhe 125-150, nur autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ mit zertifiziertem Herkunftsnachweis
Mindestpflanzqualität
Sträucher
Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ mit zertifiziertem Herkunftsnachweis 1,5 m zwischen und innerhalb der Pflanzreihen (Dreiecksverband)
Pflanzabstand
Sträucher
Die Pflanzung ist in der Jungwuchsphase (ca. 5 Jahre) durch Zaunung vor Wildverbiss zu schützen.
Der Wildverbisschutz ist eigenständig nach maximal sieben Jahren zurückzubauen.
Wildschutz:
abschnittsweise Verjüngungsmaßnahmen durch Auf-den-Stock-Setzen bei Bedarf.
Jede Pflegemaßnahme ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- T4.3 Flächen für die Landwirtschaft**
Die Flächen sind als Dauergrünland extensiv zu nutzen. Die Bestände dürfen maximal zwei mal pro Jahr gemäht werden. Organische und mineralische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.
- T4.4 Pflanzmaßnahmen**
Gemäß Planzeichen (P1, P2) sind zweireihige Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Folgende Gehölzarten sind zu etwa gleichen Mengenteilen zu verwenden.
Bäume 1. Wuchsordnung
Acer platanoides Spitzahorn (P1)
Acer pseudoplatanus Bergahorn (P1, P2)
Carpinus betulus Hainbuche (P1)
Populus tremula Zitterpappel (P1)
Quercus robur Stieleiche (P1)
Salix alba Silberweide (P2)
Tilia cordata Winterlinde (P1)
Bäume 2. Wuchsordnung
Acer campestre Feldahorn (P1)
Alnus glutinosa Schwarzerle (P2)
Betula pendula Hängebirke (P1)
Corylus avellana Hasel (P1, P2)
Pyrus pyrastier Wildbirne (P1)
Prunus avium Vogelkirsche (P1)
Sorbus aucuparia Eberesche (P1)
Sträucher:
Berberis vulgaris Berberitze (P1)
Cornus sanguinea Roter Hartweigl (P1)
Crataegus laevigata Zweiflügeliger Weißdorn (P1)
Eunonymus europaeus Pfaffenhütchen (P1, P2)
Ligustrum vulgare Liguster (P1, P2)
Lonicera xylosteum Heckenkirsche (P1, P2)
Prunus spinosa Schlehe (P1)
Rhamnus cathartica Kreuzdorn (P1)
Rosa canina Hundrose (P1, P2)
Rosa majalis Zimrose (P1)
Salix caprea Salweide (P1, P2)
Salix aurita Orchesterweide (P2)
Salix cinerea Grauweide (P2)
Salix purpurea Purpurweide (P2)
Sambucus nigra Schwarzer Holunder (P1, P2)
Viburnum lantana Wolliger Schneeball (P1)
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball (P1, P2)
Mindestpflanzqualität
Bäume
verpflanzter Heister, ohne Ballen, Höhe 125-150, nur autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ mit zertifiziertem Herkunftsnachweis 1,5 m zwischen und innerhalb der Pflanzreihen (Dreiecksverband)
Pflanzabstand
Sträucher
Die Pflanzung ist in der Jungwuchsphase (ca. 5 Jahre) durch Zaunung vor Wildverbiss zu schützen.
Der Wildverbisschutz ist eigenständig nach maximal sieben Jahren zurückzubauen.
Wildschutz:
abschnittsweise Verjüngungsmaßnahmen durch Auf-den-Stock-Setzen bei Bedarf.
Jede Pflegemaßnahme ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

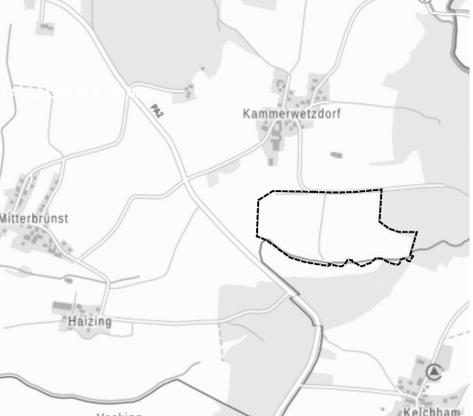
C HINWEISE

- Bodenmerkmal**
Die Bauträger und ausführenden Baufirmen haben die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen.
- Brandschutz**
1. Zugänglichkeit: Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachverständigen und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (nicht V05 anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.
2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken: Hier gelten die Vorgaben der BayBO, Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" (DIN 14990; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
3. Ansprechpartner: Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.
- Beschädigungen**
Beschädigungen durch Schmutz oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltsmaßnahmen oder ordnungsgemäße Landwirtschaft zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächenphotovoltaikanlage zu dulden und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.
- Pflanzmaßnahmen**
Bei Pflanzmaßnahmen an Grundstücksgrenzen sind die gesetzlichen Regelungen für Mindestgrenzabstände gem. Art. 48 Abs. 1 AGBG zu berücksichtigen.
- Systemschnitt PV-Tische T.1**
M 1 : 200
[Diagramm: Systemschnitt PV-Tische T.1 M 1 : 200. Zeigt einen Querschnitt durch eine PV-Tisch-Anlage mit einer maximalen Höhe von 4,25 m und einem minimalen Abstand von 3,0 m zwischen den Tischreihen. Die Tischbreite beträgt ca. 6,0 m.]

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Büchberg hat in der Sitzung vom 09.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2022 hat in der Zeit vom 24.08.2022 bis 26.09.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2022 hat in der Zeit vom 18.08.2022 bis 23.09.2022 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Büchberg, den
- Ausgefertigt
Büchberg, den
- Bürgermeister Josef Hasenhöhr (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Büchberg, den
- Bürgermeister Josef Hasenhöhr (Siegel)

LAGEPLAN M 1 : 10.000



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET FÜR PV-FREIFLÄCHEN-ANLAGEN NÄHE KAMMERWETZDORF"

Entwurf zu den Verfahren gem. den §§ 3.2 und 4.2 BauGB