

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

SO
Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,50 Grundflächenzahl
GR 100m² Grundfläche als Höchstmaß in Quadratmeter für Gebäude (Trafó, Wechselrichter etc.)
OK 4,0 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern bezogen auf die Geländeoberfläche
Bauweise Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßrahmen und Flächen für Maßrahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßrahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Fernwasserleitung unfertig
Inklusive eingetragener Sicherkeitsstreifen beiderseits 5,0 m

PLANGRUNDLAGEN

645 Flurstücksgrenzen/Flurstücksnummern

419m Höhengichtlinien

Gebäude

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)

Bahnlinie Nürnberg-Trauchlingen

22,0 Maßzahl in Metern

VORHABENBEZOGENE DARSTELLUNGEN

Photovoltaik-Modulreihen

Zaun der Photovoltaikanlage

SATZUNG

Die Stadt Eillingen erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „GREEN CITY Eillingen 2“ (Süd) als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich § 1

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugesbietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

Bestandteile dieser Satzung § 2

1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1.000 und
2. Textlichen Festsetzungen sowie
3. Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus

§ 3

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Stadtrat der Stadt Eillingen hat in der Sitzung vom 20.12.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „GREEN CITY Eillingen 2“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.01.2019 örtlich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „GREEN CITY Eillingen 2“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „GREEN CITY Eillingen 2“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4) Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „GREEN CITY Eillingen 2“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „GREEN CITY Eillingen 2“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6) Die Stadt Eillingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „GREEN CITY Eillingen 2“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

7) Ausgerollt

Eillingen, den

(1. Bürgermeister)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „GREEN CITY Eillingen 2“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Eillingen, den

(1. Bürgermeister)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Im Sondergebiet sind freistehende, aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen (Modulschreie) zur Nutzung der Sommererträge zulässig. Sie sind ohne Fundamente mittels Stahlprofilen im Boden zu verankern.

Im Sondergebiet sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme technischer Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter), die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl beträgt 50 vom 100 (GRZ 0,50).

Die Grundfläche von Gebäuden (Trafó, Wechselrichter etc.) dürfen eine Grundfläche von 100 m² nicht überschreiten.

Die zulässige Photovoltaikanlage (Modulschreie) dürfen eine maximale Höhe von 4,0 m bezogen auf die Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Die zulässigen Betriebsgebäude dürfen eine Höhe von 4,0 m bezogen auf die Geländeoberfläche nicht überschreiten.

3. Dauer der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik auf 31 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Tag der Rechtskraft des Bebauungsplans. Nach Ablauf der 31-Jahre-Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen, Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Die Fläche des Sonstigen Sondergebietes wird dann als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Sollte die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem Zeitpunkt vor Ablauf der 31v Jahre dauern, so ist der Urzustand der Flächen innerhalb von 1,0 Jahren nach Beginn der Nutzungsabgabe wiederherzustellen. Die Flächen des Sonstigen Sondergebietes werden dann als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

4. Grünordnung

Die grunordnerischen Maßrahmen sind spätestens in der nächsten Planperiode nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen.

Die un bebauten Flächen im Sondergebiet und alle nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine Gras-Krautermischung (70%/30%) aus der Herkunftsregion 7 „Süddeutsches Berg- und Hügeland (SDV)“ zu verwenden.

Pflanzmaßrahmen: Die Flächen sind entsprechend den technischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Vegetationsentwicklung ca. 2 x pro Jahr zu mähen oder durch eine extensive Beweidung zu unterhalten. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.

5. Einfriedungen, Zäune

Es sind aussschließliche Draht- und Stabgitterzäune mit einer max. Höhe von 2,5 m bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 10 cm einzuhalten. Durchlaufende Zaunsockel sowie Mauern, Dammschüttungen oder sonstige Aufsichtungen zur Einfriedung sind unzulässig.

6. Wasserhaushalt

Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort über die geschlossene Vegetationsdecke zu versickern.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffe-/Ausgleichsregelung

Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch den Bebauungsplan auf dem Grundstück Flst.-Nr. 645, Gmkg. Eillingen besteht ein Ausgleichsbedarf von 1,785 m².

Als Ausgleichsflächen werden Teilflächen des Grundstücks Flst.-Nr. 645, Gmkg. Eillingen mit einer Größe von 1,875 m² zugeordnet. Innerhalb der als Flächen für Maßrahmen entsprechend den Festsetzungen 4.2 und 4.3 (Grünordnung) umzusetzen.

HINWEISE

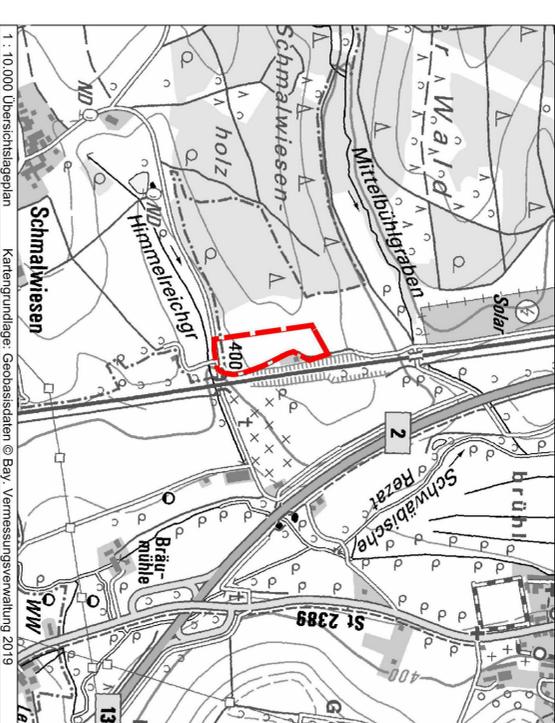
1. Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmal-schutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DMSG.

Art. 8 Abs. 1 DMSG: Wer Bodendenkmäler auftrifft, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DMSG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denk-malschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestat-telt.

2. Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENNGW) sind zu beachten.

3. Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Normen, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Stadt Eillingen, Weißenburger Straße 1, 91792 Eillingen während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.



Planungsträger:
Stadt Eillingen
Weißenburger Straße 1
91792 Eillingen

Vorbereitender:
GREEN CITY RENEWABLES
Green City AG
Zirkus-Krone-Straße 10
80335 München

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"GREEN CITY Eillingen 2" (Süd)

Formal: letzte Änderung: 03.09.2019 Datum der Planfassung: 19.09.2019 Plan-Nr.: 1002-BF-01

Bestellung:
Dipl.-Ing. Mathias Fraischauer
B-Eng. /FH Silvio Pellico

Unterschrift des Planers:
Mathias Fraischauer

Planungsträger: Stadt Eillingen
Weißenburger Straße 1
91792 Eillingen

Planungsträger:
TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitektur
Mathias Fraischauer, Stadtplaner
Adrian Mendel, Stadtplaner

Planungsträger: Stadt Eillingen
Weißenburger Straße 1
91792 Eillingen

Planungsträger:
TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitektur
Mathias Fraischauer, Stadtplaner
Adrian Mendel, Stadtplaner

Planungsträger: Stadt Eillingen
Weißenburger Straße 1
91792 Eillingen

Planungsträger:
TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitektur
Mathias Fraischauer, Stadtplaner
Adrian Mendel, Stadtplaner

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten