

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
- SO** Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung Freizeithotovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,40 Grundflächenzahl
GR 100m² Grundfläche als Höchstmaß in Quadratmetern für Nebengebäude wie Trafos, Wechselrichter etc.)
OK 4,0m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern bezogen auf die Geländeoberfläche

Bauweise, Baulinien, Baugezänge

Baugrenze

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

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Fernwasserleitung unterirdisch
Inklusive eintragunger Sicherheitsstreifen beiderseits 5,0 m

PLANGRUNDLAGEN

645 Flurstücksgrenzen/Flurstücknummern

419m Höhenrichtlinien

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 - BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789), 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 1“ als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

- Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
 2. Textlichen Festsetzungen sowie
 3. Vorhaben- und Erschließungsplan

§ 3 Inkrafttreten

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

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

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

1.3 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

2.1 Die Grundfläche beträgt 40 vom 100 (GRZ 0,40).

2.2 Die Grundfläche von Gebäuden (Trafos, Wechselrichter etc.) darf eine Grundfläche von 100 m² nicht überschreiten.

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

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

3. Dauer der baulichen Nutzung

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

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

4. Grünordnung

4.1 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Planungsperiode nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen.

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

4.3 Pflegemaßnahmen: 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 Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

5. Einfriedungen, Zäune

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

6. Wasserhaushalt

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

7. Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch den Bebauungsplan auf den Grundstücken Flst.-Nr. 739 und 740, Gmkg. Eillingen besteht ein Ausgleichsbedarf von 1,625 m².

Als Ausgleichsflächen werden Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 739 und 740, Gmkg. Eillingen mit einer Größe von ca. 364 m² zugeordnet. Innerhalb der als Flächen für Maßnahmen 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.

2. Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiW) i.V. mit 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, Weißenhurger Straße 1, 91792 Eillingen während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Stadtrat der Stadt Eillingen hat in der Sitzung vom 20.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „GREEN CITY Eillingen 1“ beschlossen. Der Ausstellungsbeschluss wurde am 23.01.2019 ordnungsbekanntgemacht.

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

4) Zum Entwurf des Bebauungsplans „GREEN CITY Eillingen 1“ 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 Bebauungsplans „GREEN CITY Eillingen 1“ in der Fassung vom wurde mit Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

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

7) Ausgelegt

Eillingen, den

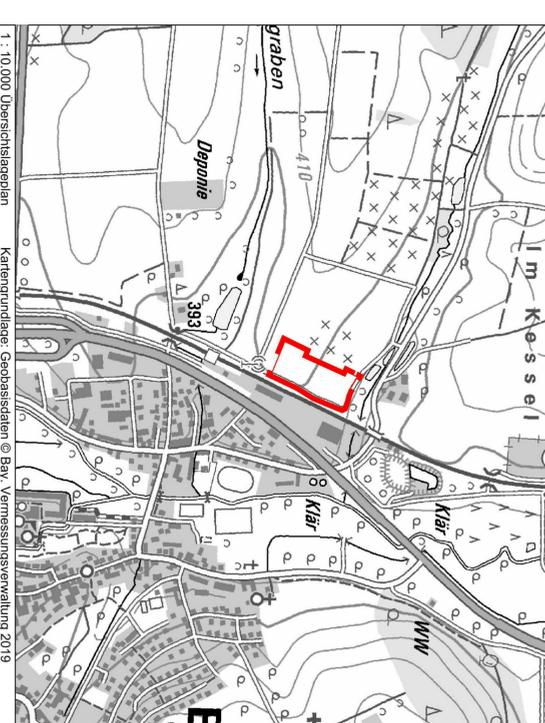
(Siegel) (1. Bürgermeister)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „GREEN CITY Eillingen 1“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ordnungsbekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Eillingen, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister)



Vorbemerkung:
1 : 10.000 Übersichtslageplan Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bay. Vermessungsverwaltung 2019

Planungsträger:
Stadt Eillingen
Weißenhurger Straße 1
91792 Eillingen

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"GREEN CITY Eillingen 1" (Nord)

Formal: letzte Änderung: 10.09.2019 Datum der Planfassung: 19.09.2019 Plan Nr.: 1002-BF-01

Beauftragter:
TB MARKERT
Stadtplaner - Landschaftsarchitekten

Planungsträger:
TB MARKERT
Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
Palmelweg 2, 91792 Eillingen
Telefon: 0911 998975-0
Fax: 0911 998975-5
E-Mail: info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Beauftragter:
Stadt Eillingen
Weißenhurger Straße 1
91792 Eillingen
Telefon: 0911 998975-0
Fax: 0911 998975-5
E-Mail: info@stadt-eillingen.de
www.stadt-eillingen.de

Planungsträger:
TB MARKERT
Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
Palmelweg 2, 91792 Eillingen
Telefon: 0911 998975-0
Fax: 0911 998975-5
E-Mail: info@tb-markert.de
www.tb-markert.de