



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- A Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik
  - Baugrenze
  - Grundflächenzahl
  - Randeingrünung - Pflanzgut gem. §9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB, sh. Textziffer Abb
  - off. Straßenverkehrsfläche - Anrandweg
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Anbauverbotszone — 20 m (gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bei Bundesstraßen / Art. 23 Abs. 1 BayStrWG bei Staatsstraße)
  - Anbaubeschränkungszone — 40 m (gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bei Bundesstraßen / Art. 24 Abs. 1 BayStrWG bei Staatsstraße)
  - Hauptversorgungsleitung oberirdisch (Strom) mit Schutzzone
- B Hinweise**
- Grundstücksgrenzen vorhanden
  - Flurnummer
  - Bemaßung (Meter)
  - Gemarkungsgrenze
  - 150m Abstand zum Waldrand
- | Art der Nutzung | Grundflächenzahl | Füllschema der Nutzungsschablone |
|-----------------|------------------|----------------------------------|
|                 |                  |                                  |

**TEXTTEIL**

- A Planungs- und baurechtliche Festsetzungen**
- A1 Art der baulichen Nutzung**
- a Das sonstige Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen, sowie die Errichtung der für den Betrieb der Anlagen und zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz technisch erforderlichen Nebenanlagen und notwendige Betriebsrichtungen wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen ist allgemein zulässig.
- A2 Maß der baulichen Nutzung**
- a Zur Verankerung der Modulfläche und -gestelle im Boden sind massive Bauteile wie Betonfundamente nicht zulässig. Es sind ausschließlich punktförmige Gründungen z. B. in Form von Ramm- oder Schraubankern zulässig. Vertikale Teile sind mit einer Beschichtung (Pulverbeschichtung, Lackierung, Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung (z. B. Magnelis)) zu schützen. Die Einbautart ist dabei so zu wählen, dass die Beschichtung nicht beschädigt wird. Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen. Es sind nur verschönerungsfähige Befestigungen wie z. B. Schotter, Schotterrasen oder Rasengittersteine zulässig.
- b Die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) errechnet sich aus der überdeckten Bodenfläche der Photovoltaikmodule in Senkrechtopjektion, der Grundfläche der Nebenanlagen (Übergabe-, Trafostation) sowie der befestigten Erschließungsflächen. Die der Berechnung zu Grunde zu liegende Grundstücksfläche ist die gesamte Fläche der Flurstücke.
- c Die maximal zulässige Gesamthöhe der Modulfläche darf 4,0m, gemessen zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Photovoltaikmodule nicht überschreiten.
- d Die Mindesthöhe der Modulfläche darf 1,0m, gemessen zwischen dem natürlichen Gelände und der Unterkante der Photovoltaikmodule nicht unterschreiten.
- e Die baulichen Nebenanlagen (Übergabe –Trafostation) dürfen eine maximal zulässige Gesamthöhe von 5,0m; Maße dürfen eine maximal zulässige Gesamthöhe von 8,0m, gemessen zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Dachhaut bzw. Attika der Gebäude, bzw. Mastspitze nicht überschreiten.
- A3 Gestaltung**
- a Die Photovoltaikmodule sind in Reihen anzustellen. Die einzelnen Module müssen sich in Form Höhe und Anordnung gleichen.
- b Es sind Module, mit Oberflächen aus absorbierenden, nicht stark reflektierenden Materialien zu verwenden.
- c Bauliche Nebenanlagen sind in gedeckten Farben zu gestalten.
- d Die Dächer der Nebengebäude sind als Flachdach auszuführen.
- A4 Einfriedungen**
- a Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- b Als Einfriedungen sind ausschließlich optisch durchlässige Metallzäune (z. B. Maschendrahtzaun) oder einfache Wildzäune mit einem max. Höhe von 2,50 m (einschl. Überstegeerschutz) zulässig.
- c Einfriedungen sind ohne Sockel, für Kleintiere durchlässig mit mindestens 20 cm Bodenfreiheit auszuführen.
- A5 Grünordnung, Artenschutz**
- a Die Flächen des sonstigen Sondergebiets, die nicht durch Fundamente, Erschließungs- oder Betriebsflächen genutzt werden, sind mit standortgemäßen, autochthonen Regio-Saatgut (RSM 8.1, Mindestanteil Kräuter 20 %, Ursprungsgebiet 11), anzulegen und abschrittweise (d. h. jeweils maximal 80 % mähen, 20 % stehen lassen) durch ein- bis zweischürige Mahd (insektenfreundliches Mähwerk, Schnitthöhe mind. 10cm) frühestens ab dem 15. Juni zu pflegen. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine standortangepasste Beweidung ist ebenfalls zulässig. Das Mähen der Flächen ist untersagt.
- b Zwischen der Grundstücksgrenze und dem Baufeld (Baugrenze) ist ein 5,0m breiter Baumstreifen aus arten- und blütenreichen Hochstauden zu pflanzen (Pflanzgut).
- c Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen zum nächsten Pflanzzeitpunkt nach Errichtung der Photovoltaikanlage realisiert und für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaikanlage fachgerecht gepflegt und unterhalten werden. Ausgetriebene Pflanzungen und Assen sind durch entsprechende Nachpflanzungen bzw. Nachsaaten zu ersetzen.
- d CEF-Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) innerhalb dieser Fläche sind 4 Singwarten in Form von 4 niedrig wachsenden, standortheimischen Sträuchern anzulegen.
- e Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist die Errichtung der Photovoltaikanlage zwischen dem 01.03. und dem 30.09. untersagt. Dieser artenschutzrechtliche Verbotbestand kann nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf Anhang IV der FFH-Richtlinien und nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie vermindert werden, wenn
- auf Boden- und Bauenarbeiten auf Ackerland während der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten verzichtet wird, oder
  - der Nachweis erbracht wird, dass keine Vögel im Bereich des Baufeldes brüten, z. B. durch Baubeginn vor der Brutzeit ab Mitte März, Einhalten einer Schwarzruhe vor Anfang März bis Baubeginn oder durch Vergrämungsmahd nach vorheriger Begrünung durch eine sachverständige Person (z. B. forstliches Büro). Alternativ kann eine Vergrämung im Sondergebiet durch die Errichtung von Holzposten im Abstand von max. 20m mit dem Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2,0m) erfolgen.
  - die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen außerhalb der Brutzeit von Hecken- und Bodenbrütern stattfindet, also von Anfang Oktober bis Ende Februar
  - bei den Bauenarbeiten in der Nähe von Gehölzbeständen (Laubbäume, Hecken, Gehölzränder etc.), die zu erhalten sind, die einschlägige DIN 18520 sowie die Richtlinien zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen (RAS-PL-4) zum Schutz der Gehölze durch die ausführende Baufirma und die örtliche Bauleitung beachtet und angewandt wird. Sollte ein Eingriff in Gehölze notwendig werden, ist dieser nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur im Zeitraum vom 01.10. bis 29.02. zulässig.
  - Bei Bauenarbeiten zwischen Ende März und Ende August ist die CEF-Ausgleichsfläche vor Beeinträchtigungen zu schützen. Dazu ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Flatterband im Abstand von 2,3m zur Nordgrenze der Ausgleichsfläche) das Baufeld zu begrenzen.
- f Die festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz (CEF) und Sicherung der ökologischen Funktion sind so zeitig vor Baubeginn herzustellen, dass ihre ökologische Wirksamkeit vor Beginn des Eingriffs gewährleistet ist.
- g Die Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutz- und Insektenvernichtungsmitteln sowie das Aufbringen von Klärschlamm ist innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig.
- A6 Grundstückszufahrt**
- a Grundstückszufahrten dürfen eine Breite von maximal 6 m nicht überschreiten. Die Randeingrünung darf dazu unterbrochen werden.
- A7 Aufschüttungen, Abgrabungen**
- a Aufschüttungen und Abgrabungen sind jeweils bis zu 30 cm gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.
- A8 Folgenutzung**
- a Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen (incl. aller Konstruktionsteile, Zäune und Fundamente) sind nach §9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Photovoltaikanlagen der Gewinnung und Einspeisung von Strom in das öffentliche Stromnetz dienen und die Nutzung der Photovoltaikanlagen nicht endgültig aufgegeben und beendet ist.
- b Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Nach Abkehr der Anlagen ist eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Sondergebietsflächen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB einschl. der Flächen für die Randeingrünung (Pflanzgut) zulässig.

- men.
- Pflanzenmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen.
- 3 Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Schweinfurt umgehend zu informieren. Anfallender Erdaushub ist fachgerecht zu untersuchen und zu verwerten bzw. zu entsorgen. Mutterboden ist entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen (§202 BauGB) zu behandeln.
- 4 Die Kampfmittelfreiheit wurde innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht untersucht. Diese sind vor Baubeginn zu erkunden und ggf. zu beseitigen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.
  - 2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
  - 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
  - 4 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgestellt.
  - 5 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.
  - 6 Die Gemeinde Röttlein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Sitzung beschlossen.
- Röttlein, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_
- 7 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbez. 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.
- Röttlein, den \_\_\_\_\_ Bürgermeister \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_