



ZEICHENERKLÄRUNG
A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- SO Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik
- Randeingrünung - Pflanzgebot gem. §9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB, sh. Textziffer A5e
- | |
|--|
| |
| |
| |
| |

 Füllschema der Nutzungsschablone
- | |
|--|
| |
| |
| |
| |

 Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ)
- | |
|--|
| |
| |
| |
| |

 Zweckbestimmung
- | |
|--|
| |
| |
| |
| |

 Fläche [ha]
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

B Hinweise

- Grundstücksgrenzen vorhanden
- z. B. 812 Flurnummer
- z. B. 3 • 3 Bemaßung (Meter)
- Gemarkungsgrenze
- Gemeindegrenze

TEXTTEIL

- A Planungs- und bauordnungsrechtliche 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 Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen ist allgemein zulässig.
- A2 Maß der baulichen Nutzung**
a Zur Verankerung der Modulrücken und -gestelle im Boden sind massive Bauteile wie Betonfundamente nicht zulässig. Es sind ausschließlich punktuelle Gründungen z. B. in Form von Ramm- oder Schraubankern zulässig. Verzinkte Teile sind mit einer Beschichtung (Pulverbeschichtung, Lackierung, Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung (z. B. Magnelis)) zu schützen. Die Einbauart 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 versickerungsfähige Befestigungen wie z. B. Schotter, Schotterterrassen oder Rasengittersteine zulässig.
- b** Die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) errechnet sich aus der überdeckten Bodenfläche der Photovoltaikmodule in Senkrechtopjektion, der Grundfläche der Nebenanlagen (Übergabe-, Trafostationen) sowie der befestigten Erschließungsflächen. Die der Berechnung zu Grunde zu legende Grundstücksfläche ist die gesamte Fläche der Flurstücke.
- c** Die maximal zulässige Gesamthöhe der Modulrücken darf 4,0 m, gemessen zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Photovoltaikmodule nicht überschreiten.
- d** Die Mindesthöhe der Modulrücken darf 1,0 m, gemessen zwischen dem natürlichen Gelände und der Unterkante der Photovoltaikmodule nicht unterschreiten.
- e** Der Mindestabstand der Modulreihen darf 3,0m nicht unterschreiten.
- f** Die baulichen Nebenanlagen (Übergabe –/Trafostation) dürfen eine maximal zulässige Gesamthöhe von 5,0 m, Maste dürfen eine maximal zulässige Gesamthöhe von 8,0 m, gemessen zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Dachhaut bzw. Antika der Gebäude, bzw. Mastspitze nicht überschreiten.
- A3 Gestaltung**
a Es sind Module, mit Oberflächen aus absorbierenden, nicht stark reflektierenden Materialien zu verwenden.
- b** Bauliche Nebenanlagen sind in gedeckten Farben zu gestalten.
- c** Die Dächer der Nebengebäude sind als Flachdach auszuführen.
- d** Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- A4 Einfriedung**
a Als Einfriedungen sind ausschließlich optisch durchlässige Metallzäune oder einfache Wildzäune mit einem max. Höhe von 2,50 m (einschl. Übersteigschutz) zulässig.
- b** 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, autochthonem Regio-Saatgut (RSM 8.1, Mindestanteil Kräuter 20 %, Ursprungsgebiet 11), anzusäen und abschnittsweise (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 Mulchen der Flächen ist untersagt.

- b** Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen zum nächsten Pflanzzeitpunkt nach Errichtung der Photovoltaikanlage realisiert und für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaikanlage fachgerecht gepflegt und erhalten werden. Ausgefallene Pflanzungen und Ansaaten sind durch entsprechende Nachpflanzungen bzw. Nachsaaten zu ersetzen.
- c** Bei Bauarbeiten in der Nähe von Gehölzbeständen (Laubbaume, Hecken, Gehölzränder etc.), die zu erhalten sind, ist die einschlägige DIN 18920 sowie die Richtlinien zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen (RAS-LP-4) zum Schutz der Gehölze durch die ausführende Baufirma und die örtliche Bauleitung zu beachten. Sollte ein Eingriff in Gehölze notwendig werden, ist dieser nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02., zulässig.
- d** Die Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutz- und Insektenvernichtungsmitteln sowie das Aufbringen von Klärschlamm ist innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig.
- e** Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot) ist ein 5,0 m breiter Saumstreifen aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen.
- 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. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 3 Jahre danach die Anlage vollständig zurückzubauen.
- b** Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Nach Abbau der Anlagen ist die Ausgangsnutzung auf den Sondergebietsflächen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB einschl. der Flächen für die Randeingrünung (Pflanzgebot) wieder aufzunehmen. Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung hat spätestens 3 Jahre nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung im gleichen Maße wie vor der Photovoltaiknutzung zu erfolgen.
- B Hinweise**
1 Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem „Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege“ anzuzeigen. Die Vorgehensweise bei evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmälern gem. Art. 8 Abs. 1 DSchG und Art. 8 Abs. 2 DSchG muss eingehalten werden.
- 2** Die angrenzenden Wege müssen für die Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt nutzbar bleiben. Staub-/Lärm-/Geruchsentwicklungen bei landwirtschaftlicher Bewirtschaftung sind hinzunehmen. Pflanzmaßnahmen 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 Bebauungsplanes nicht untersucht. Diese sind vor Baubeginn zu erkunden und ggf. zu beseitigen.
- 5** Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicher zu stellen. Er muss sicherstellen, dass die ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen uneingeschränkt fortgeführt werden kann. Staub-/Lärm-/Geruchsentwicklungen bei landwirtschaftlicher Bewirtschaftung sind hinzunehmen. Bestehende Drainagesysteme sind zu erhalten, bzw. wieder her zu stellen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich 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 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.
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- 6 Die Gemeinde _____ hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Ort, Datum	Bürgermeister	Siegel
Ort, Datum	Bürgermeister	Siegel

Architekt: <small>design engineering GmbH Architekten + Ingenieure</small>	Gemeinde Rötthlein Gemeindeteil Hirschfeld Bebauungsplan "Solarkraftwerk Hirschfeld Gernacher Straßer"								
<small>RFP design engineering GmbH Architekt + Ingenieure Karl-Georg-Straße 11 97082 Schweinfurt Telefon: 09731 - 979500 E-Mail: info@fmp.de</small>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Maßstab:</td> <td style="width: 33%;">1 : 1.000</td> <td style="width: 33%;">Blattgröße:</td> <td style="width: 33%;">970 × 594</td> </tr> <tr> <td style="width: 33%;">Datum:</td> <td style="width: 33%;">03.06.2025</td> <td style="width: 33%;">Projektnummer:</td> <td style="width: 33%;">24094TB</td> </tr> </table>	Maßstab:	1 : 1.000	Blattgröße:	970 × 594	Datum:	03.06.2025	Projektnummer:	24094TB
Maßstab:	1 : 1.000	Blattgröße:	970 × 594						
Datum:	03.06.2025	Projektnummer:	24094TB						