



Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 18.02.2021
© Bayerische Vermessungsverwaltung

Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Mästen) und Brandschutzeinrichtungen. Die Messflächen unter und zwischen den Modulen sind zu mähen oder extensiv zu beweidern. Zufütterung ist nicht zulässig. Nach- oder Weideweidung von Weidestellen ist möglich, wobei Altgrasstreifen oder -flächen bis maximal 20 % der Fläche durchaus erwünscht sind.



1.1.2. Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude beträgt 100 m² (GR 100m²), wobei Einzelgebäude eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten dürfen.

GR 100m²

1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

Die Wandhöhe von Gebäuden darf maximal 3,50 Meter betragen, traufseitig gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (TH 3,50m). Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).

WH<3,5m
OK<3,5m

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen, Stellung der baulichen Anlagen

1.2.1. Baugrenze

Bauliche Anlagen, Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.



1.2.2. Abstandsflächen

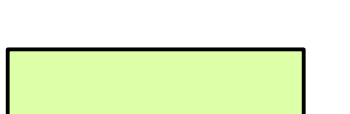
Bei allen zu errichtenden Gebäuden sind gemäß Art. 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Abstandsflächen von 0,4 H, mindestens jedoch drei Meter einzuhalten.



1.3. Verkehrsflächen

1.3.1. Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung der Freiflächenanlage muss über bereits vorhandene oder noch zu erschließende Straßen oder Wege erfolgen.



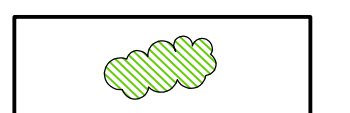
1.4. Versorgungs- und Abwasserleitungen

Alle für das Gebiet erforderlichen Versorgungs- und Abwasserleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu erstellen. Oberflächenwasser darf auch in offenen Gräben abgeführt werden.

1.5. Grünflächen

private Grünfläche

Innerhalb von Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen.



1.6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Pflanzgebot für Sträucher

Flächen an der Anlage:
Die Anlage wird gemäß den Planeinträgen abwechselnd mit Bäumen und/oder Sträuchern bepflanzt.

A/E 1:

Entlang der Straßen und Wege sind Obstbaumreihen anzulegen. Zu pflanzen sind Obstbaum-Hochstämme in einem gegenseitigen Abstand von etwa zehn Metern. Es sind standortgerechte, alte Sorten zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm mit Ballen zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu schützen, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind.

A/E 2:

Es müssen mindestens 75 % der vorgesehenen Zaunlänge bepflanzt werden. Es sind zu gleichen Teilen Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schilke (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 50 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.

A/E 3:

Es müssen mindestens 75 % der vorgesehenen Zaunlänge bepflanzt werden. Es sind zu gleichen Teilen Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schilke (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 50 cm zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm mit Ballen zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.

Externe Ausgleichsflächen:
Die Ausgleichsflächen sind durch Einsatz mit autochthonem Saatgut herzustellen. Sie dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden, frühester Mahd-Termin ist der 15. Juli; das Mähgut ist auszuführen. Ausgleichsflächen dürfen nicht angefrachtet werden. Der Einsatz von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.



A/E

1.7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



2. Bauordnungsgerechte Festsetzungen

2.1. Dächer

Als Dachdeckung von Betriebsgebäuden sind Natur- oder Kunstschiefer, Ton- oder Ziegeldach, Titanzink- oder Aluminiumbleche sowie Photovoltaik-Module zulässig.

2.2. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung hervorgerufen wird.

3. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzliche Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugetiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.

3. Weitere Planeinträgen

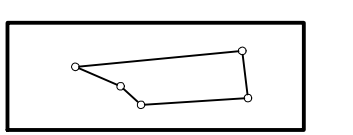
Nutzungsrichtlinien:

Art der baulichen Nutzung	SO	GR 100m²	Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen	WH<3,5m	OK<3,5m	Wohlfühlbreite

Flurstücksnummern

154, 159

vorhandene Grundstücksgrenzen



4. Hinweise

4.1. Altlasten

Auf die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Sollen im Zuge der Erdarbeiten Ablagerungen oder verunreinigter Boden zutage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständigen Behörden (Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt) zu verständigen.

4.2. Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen

Erkabeln liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagertiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten und Erdarbeiten nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenband gekennzeichnet sein. Rohre, Abdeckungen und das Trassenband schützen das Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warneinrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim zuständigen Energieversorger zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Energieversorgers sofort einzustellen.

4.3. Denkmalschutz

Im Umfeld der Planung sind keine archaischen Bodendenkmäler bekannt. Dennoch ist jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), besonders Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 bis 4 DSchG. Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archaischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon 0951406550, Telefax 0951406530, unverzüglich zu belassen (Art. 9 Abs. 2, Art. 10 Abs. 2 DSchG). Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

5. Verfahrensmerkmale

5.1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Stammbach beschloss in seiner Sitzung vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Försterreuth II“. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

5.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Försterreuth II“ wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Planunterlagen in der Fassung vom konnten in der Zeit vom bis im Rathaus des Marktes Stammbach eingesehen werden. Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Försterreuth II“ beteiligt und angehört. Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Försterreuth II“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom nach ortsüblicher Bekanntmachung im Rathaus des Marktes Stammbach vom bis mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit konnten die Unterlagen auf der Internetseite des Marktes eingesehen werden. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Försterreuth II“ beteiligt und angehört. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.6. Satzungsbeschluss

Der Markt Stammbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Försterreuth II“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Stammbach, den

.....
Marktgemeinderat
Karl Philipp Ehrler
Erster Bürgermeister

(Dienststempel)

5.7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Stammbach ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Försterreuth II“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber dem Markt Stammbach geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Demnach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensschäden, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Stammbach, den

.....
Marktgemeinderat
Karl Philipp Ehrler
Erster Bürgermeister

(Dienststempel)

Proj.-Nr. und Bauvorhaben: **1.47.119**

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaik-Anlage "Försterreuth II", Markt Stammbach/Raiffeisenbank Hochfranken West eG, Stammbach

Planungsstand: 15. Juni 2021 **VORENTWURF**

Maßstab: 1:1.000

Entwurfsverfasser: **ivs** ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure
Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach
Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60
e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de

beart./gez.: **ko / ko**

Ort, Datum: Kronach, im Juni 2021

m. foebel
Dipl.-Geogr. Norbert Köhler