

Photovoltaik GR 100m²
GOK 5m/OK 3,5m



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 Gebäude und bauliche Anlagen.
 - 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. Insgesamt sind maximal vier Gebäude zulässig.
 - 1.1.3. **Höhe baulicher Anlagen**

Die Wandhöhe von Gebäuden darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (GOK 5,00m). Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).
 - 1.2. **überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Baugrenze
 - 1.3. **Hauptversorgungsleitungen**

Lichtwellenleiter
 - 1.4. **Grünflächen**

Grünflächen entlang öffentlicher Verkehrswege

Grünflächen, die sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, der Freistaates Bayern oder des Landkreises Bayreuth befinden, werden nachträglich übernommen.

private Grünfläche (Extensivweiese)

Die privaten Grünflächen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mahgut ist abzuführen. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen. Eine Beweidung ist zulässig.
 - 1.5. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Erhaltenswerter Gehölzbestand

Pflanzgebot für Sträucher

Innenhalb der privaten Grünflächen sind gemäß den Pflanzempfehlungen standortgerechte Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bepflanzung ist mindestens zweilagig versetzt auszuführen. Um eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden, dürfen die Sträucher regelmäßig zurückgeschritten werden. Die Bepflanzung ist außerhalb der Einfriedung durchzuführen. Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Für die Anpflanzung von Gehölzen sind folgende Arten zu verwenden: *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn), *Fraxinus alnus* (Faulbaum), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) und *Sambucus racemosa* (Roter Holunder). In geringeren Anteilen können verwendet werden: *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rosa canina* (Hundsrose) und *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball). In Bereichen, in denen keine Verschattung der Solar-Module zu erwarten ist, sollen auch die Arten *Betula pendula* (Birke), *Salix caprea* (Salweide) und *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere) gepflanzt werden.

Ausgleichsmaßnahmen:

Der Bereich des Grundstücks Flur-Nummer 387 der Gemarkung Regnitzsauer ist nach Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) durch Pflanzung dementsprechender Gehölze zu einem Feldgehölz zu entwickeln. Folgende Arten sind zu verwenden außen: *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn), *Rosa canina* (Hundsrose), innen: *Populus (Pappelarten)*, *Quercus robur* (Eiche), *Salix (Weidenarten)*, *Tilia cordata* (Winterlinde). Die im Herbst 2012 zu pflanzenden autochthonen Gehölze sind mittels Wildverhitzeln zu schützen; dieser ist nach Aufforderung durch die UNB bei Verletzlichkeit der Gehölze zu entfernen. Im Hinblick auf die Gehölzarteneinheit und Pflanzqualitäten kann eine Pflege entfallen. Die Ausgleichsfläche darf nicht dauerhaft eingefriedet werden.
 - 1.6. **Sonstige Pflanzsichten**
 - 1.6.1. **Flächen, die von Bebauung freizubehalten sind**

15-Meter-Bauverbotszone entlang von Kreisstraßen

Innenhalb der Bauverbotszone der HO 20 (15 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)) dürfen bauliche Anlagen aller Art – mit Ausnahme von Aufschüttungen und Abgrabungen geringen Umfangs – nicht errichtet werden.
 - 1.6.2. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.
2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - 2.1. **Fassadengestaltung**

Die Fassaden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz- oder Holzwerkstofffassaden sind zulässig.
 - 2.2. **Oberflächengestaltung der Solarmodule**

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Bewandlung an bestehender Wohnbebauung hervorgerufen wird oder Verkehrsteilnehmer geblendet werden.
 - 2.3. **Einfriedigungen**

Wird eine Grundstückeinfriedigung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind über zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugeltiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten; die Zaununterkante muss im Mittel 20 cm über dem Gelände liegen. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden.
3. **Weitere Planungsregelungen**

Nutzungsschablone:

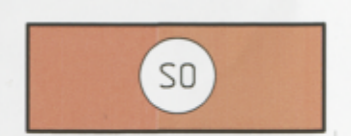
Art der baulichen Nutzung	Photovoltaik	GR 100m²	Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen	GOK 5m/OK 3,5m		

Flurstücknummern: 26

vorhandene Grundstücksgrenzen

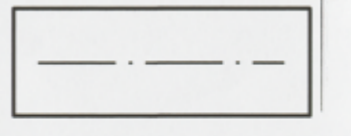
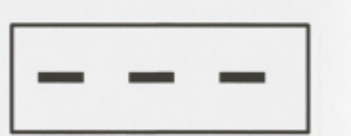
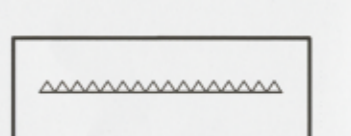
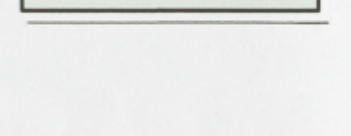
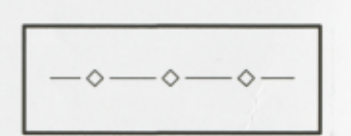
30-Meter-Baubeschränkungzone entlang von Kreisstraßen

Die Errichtung von baulichen Anlagen in der Baubeschränkungzone des Art. 24 BayStrWG (30 Meter vom Fahrbahnrand) ist nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth und der mit den Aufgaben der obersten Landesstraßenbaubehörde betrauten Unteren Bauaufsichtsbehörde zulässig.



GR 100m²

GOK 5,00m
OK 3,50m



4. Verfahrensmerkmale

- 4.1. **Aufstellungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat des Marktes Stammbach beschloss in seiner Sitzung vom 8. August 2012 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Stammbach-Fleisnitz“. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht.
- 4.2. **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Stammbach-Fleisnitz“ in der Fassung vom 8. August 2012 wurde mit der Begründung vom 17. August bis 17. September 2012 im Rathaus des Marktes Stammbach ausgestellt.
- 4.3. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16. August 2012 in der Begründung des Marktgemeinderates vom 16. September 2012 nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt, im Rathaus des Marktes Stammbach vom 26. September bis 29. Oktober 2012 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgestellt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.
- 4.4. **Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Stammbach-Fleisnitz“ in der Fassung vom 16. September 2012 wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 16. September 2012 nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt, im Rathaus des Marktes Stammbach vom 26. September bis 29. Oktober 2012 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgestellt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.
- 4.5. **Satzungsbeschluss**

Der Markt Stammbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 31. Oktober 2012 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Stammbach-Fleisnitz“ in der Fassung vom 31. Oktober 2012 als Satzung beschlossen.
- 4.6. **Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 31. Oktober 2012 im Amtsblatt bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Stammbach ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Stammbach-Fleisnitz“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplans 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

 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. 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. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetragene Vermögensschäden, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschädliche eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Stammbach, den 15. NOV. 2012

Markt Stammbach
K.-Ph. Ehler
Erster Bürgermeister



Proj.-Nr. und Bezeichnung	1.47.37
Vorhabenbezogener Bebauungsplan PV-Anlage Stammbach-Fleisnitz	
Planungsstand	31. Oktober 2012, ENDFASSUNG
Maßstab	1 : 1.000
Am Kneipgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-40 e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de	
bearb. / gezeichnet	kb / fe
Dt., Datum	Kronach, im Oktober 2012