



Festsetzungen

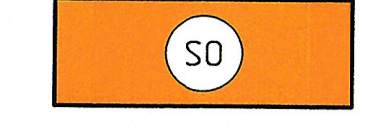
Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich auch der Vorhaben- und Erschließungsplan.

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. Modulfläche

Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 4.000 m².

MF=4.000m²

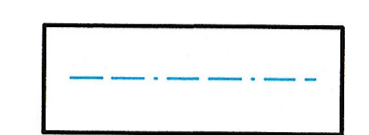
1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe von Gebäuden darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Daches (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).

GOK 5,00m
OK 3,50m

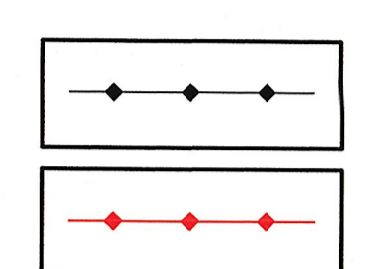
1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen

Baugrenze



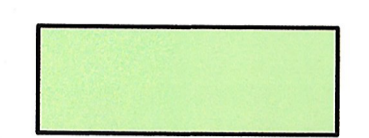
1.3. Hauptversorgungsleitungen

380/10-kV Freileitung Grafenheinfeld-Würgau der TenneT TSO
20-kV Freileitung der Bayerwerk Netz GmbH



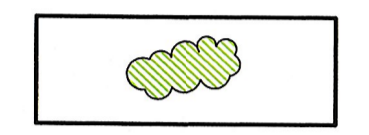
1.4. Grünflächen

private Grünfläche
Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen.



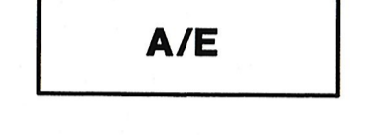
1.5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebot für Feldgehölz
Das Planungsgebiet ist gemäß den Planeinträgungen zur freien Landschaft hin einzugliedern. Zur Gestaltung der Eingrünung siehe die nachfolgenden Festsetzungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Ausnahme der Baumpflanzungen, die wegen den Schutzzeiten der Hochspannungsleitungen entfallen.



Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

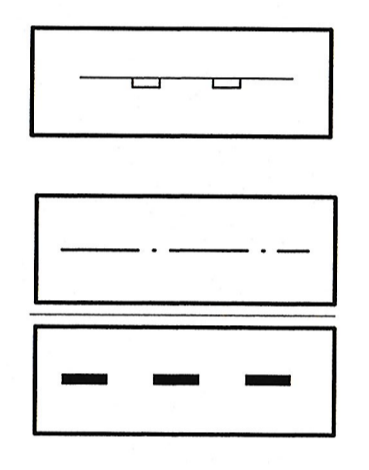
Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Grundstück Flur-Nummer 273 der Gemarkung Wiesengiech durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Wiesengiech an der A 70“ der Stadt Scheßlitz festgesetzten Bauflächen zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in Form der Anlage eines Feldgehölzes. Die Ackerfläche ist zu planieren. Gemäß den Planeinträgungen ist ein Feldgehölz mit zehn bis 15 Bäumen und Sträuchern anzulegen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen, die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 60cm zu verwenden. Die Pflanzliste in der Begründung zum Bebauungsplan ist anzuwenden. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen. Sämtliche Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde bei Landratsamt Bamberg abzustimmen. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.



1.6. Sonstige Planzeichen

1.6.1. Mit Leitungsrechten belastete Fläche

Schutzzone der 380/10-kV-Freileitung (je 45 Meter beiderseits der Leitungssache)
Schutzzone der 20-kV-Freileitung (je sechs bis 9,10 Meter beiderseits der Leitungssache)



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 Fassadefarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig.

2.2. Dächer

Dachflächen sind in dunklen Farbtönen zu gestalten.

2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung für den Verkehr auf der A 70 bzw. der St 2190 oder an bestehender Wohnbebauung entsteht.

2.4. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Stiegeln 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.

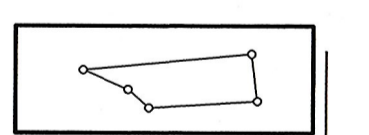
3. Weitere Planeinträgungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	SO	MF=4.000m²	Modulfläche
Höhe baulicher Anlagen	GOK 5m/OK 3,5m		

Flurstücksnummern 343

vorhandene Grundstücksgrenzen



Gehölzbestand außerhalb des Planungsgebietes



4. Verfahrensmerkmale

4.1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Scheßlitz beschloss in seiner Sitzung vom 02.06.17 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Wiesengiech an der A 70“. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

4.2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Wiesengiech an der A 70“ in der Fassung vom 02.06.17 konnte mit der Begründung vom 02.06.17 bis 02.06.17 im Rathaus der Stadt Scheßlitz eingesehen werden. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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 02.06.17 in der Zeit vom 02.06.17 bis 02.06.17 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Wiesengiech an der A 70“ beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

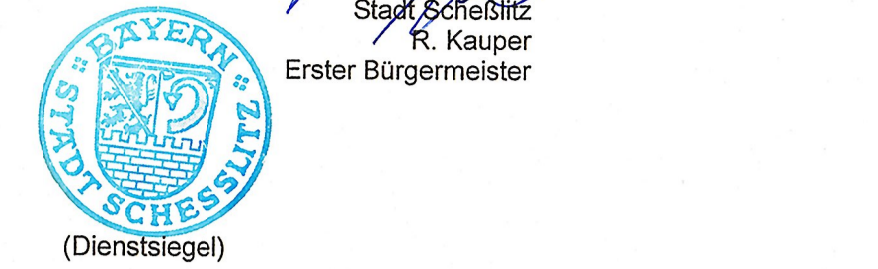
4.4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Wiesengiech an der A 70“ in der Fassung vom 02.06.17 wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 02.06.17 nach ortsüblicher Bekanntmachung im Rathaus der Stadt Scheßlitz vom 02.06.17 bis 02.06.17 mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.5. Satzungsbeschluss

Die Stadt Scheßlitz hat mit Beschluss des Stadtrates vom 02.06.17 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Wiesengiech an der A 70“ in der Fassung vom 02.06.17 als Satzungsbeschluss beschlossen.

Ausgefertigt: Scheßlitz, den 11.06.2017



4.6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 02.06.17 ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Stadt Scheßlitz ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Wiesengiech an der A 70“ 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 (§ 219 Abs. 2 BauGB).

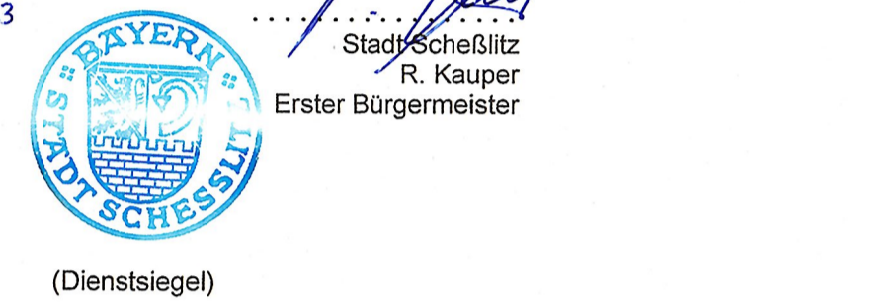
Unbeachtlich werden demnach

- 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 Verhältniss des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

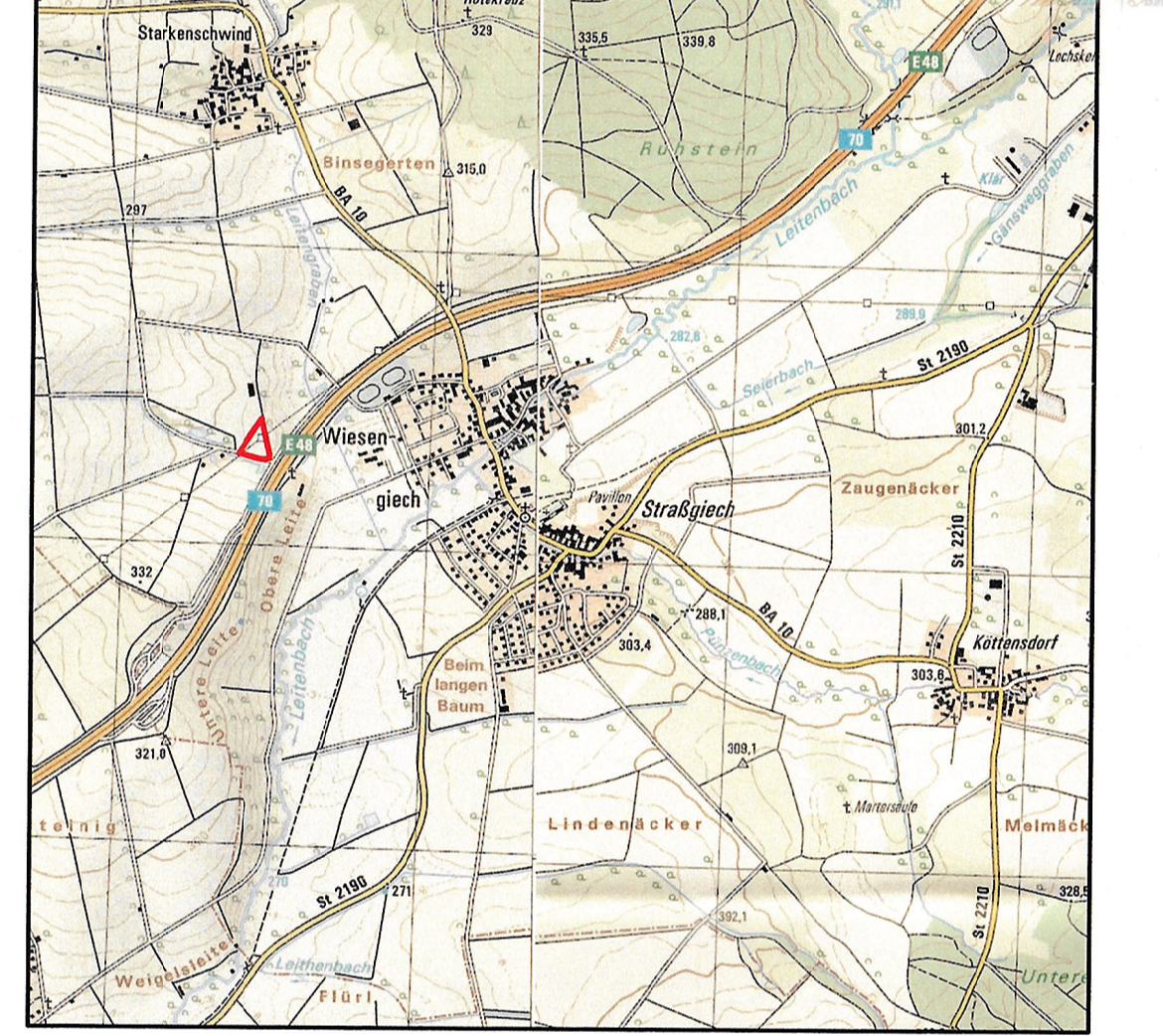
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Scheßlitz geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 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 eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Scheßlitz, den 02.06.2017



Übersichtskarte 1:25.000



Proj.-Nr. und Bauvorhaben	1.47.78	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Anlage Wiesengiech an der A 70", Stadt Scheßlitz		
Planungsstand:	5. Juni 2018	ENDFASSUNG
Maßstab:	1:1.000	
Entwurfverfasser:	 ingenieurbüro für bauwesen beratende Ingenieure Am Kehlgraben 16 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de	
searb. / gez.:	kö / kö	 Dipl. Geogr. Norbert Köhler
Dt., Datum:	Kronach, im Mai 2018	