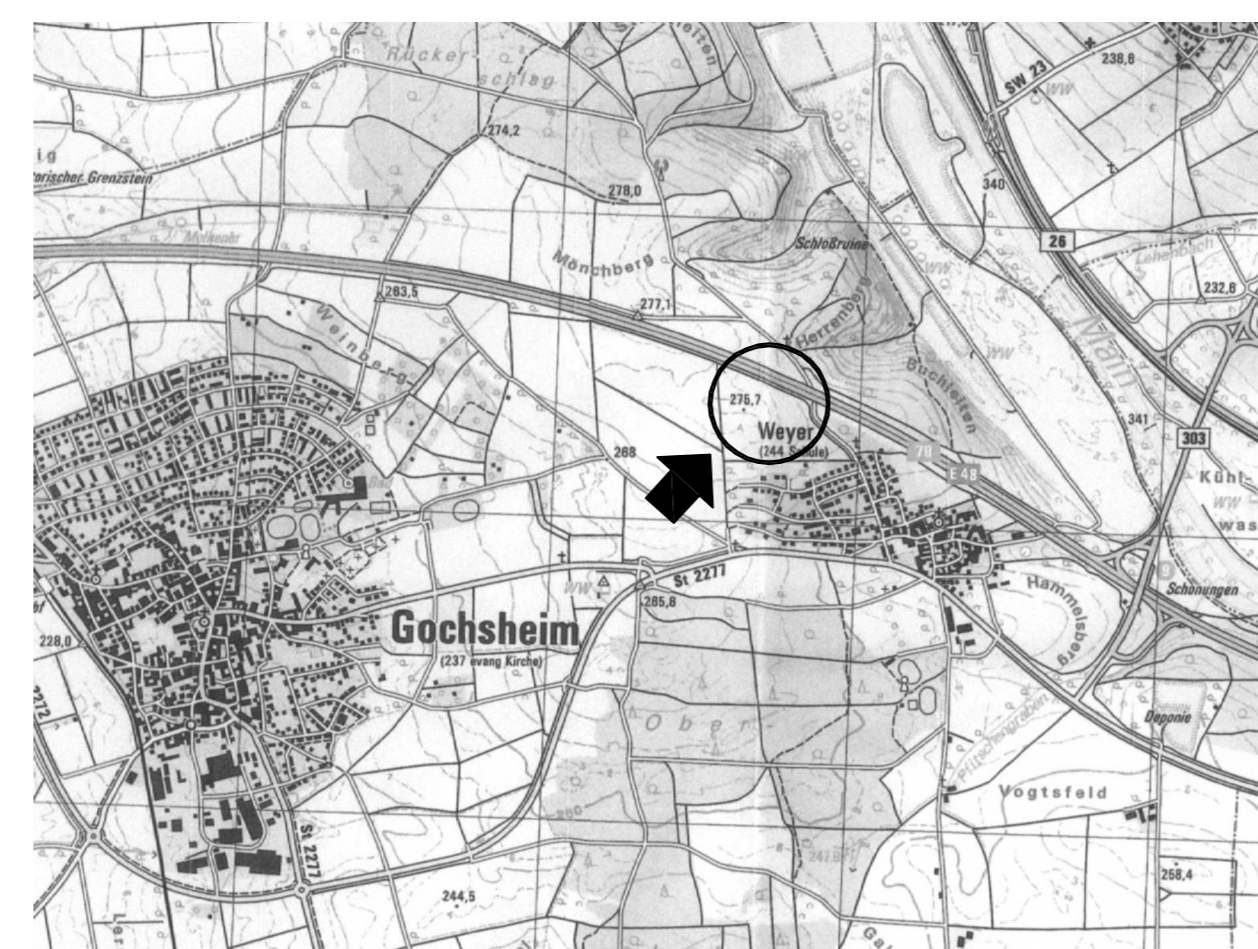


ZEICHENERKLÄRUNG

- A Festsetzungen**
- Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans
 - Vorhabenbereich
 - Baugrenze (siehe Textziffer A 1c)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche - Wirtschaftsweg
 - In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene Fläche außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 Abs. 4 BauGB. Private Grünfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, gleichzeitig Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Ausgleichsfläche A - siehe Textziffer A 2a)
 - In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene Fläche außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 Abs. 4 BauGB. Private Grünfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Pflwegeweg)
- B Nachrichtliche Übernahmen**
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG (siehe Textziffer B 1a)
- C Hinweise**
- Grundstücksgrenze bestehend
 - Flurnummer



Übersichtslageplan M = 1:25.000

TEXTTEIL:

- A Festsetzungen**
- A 1 Bereich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)**
- Der Vorhabenbereich ist als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zweckbestimmung: Solarenergiegewinnung, Art der Nutzung: Freiflächen-Photovoltaikanlage
 - Im Vorhabenbereich dürfen keine Veränderungen des natürlichen Geländeneiveaus vorgenommen werden.
 - Die Lage der autobahnparallelen südwestlichen Baugrenze ist in einem Abstand von 110 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn festgesetzt.
 - Baulichen Anlagen im Vorhabenbereich dürfen eine maximale Bauhöhe von 3,0 m, gemessen zwischen Oberkante Gelände und dem höchsten Punkt der einzelnen Anlagen nicht überschreiten. Befestigungen für Stellplätze sind nur offenerporg mit Schotterterrassen zulässig.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen nur zu Zwecken der Solarenergiegewinnung errichtet werden. Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen oder hellen Farbtöne verwendet werden. Hellbezugswerte der Farben im Sinne der DIN 5033 Teil 1 maximal 30 (Hellbezugswerte der Farben weist der Fachhandel aus).
 - Einzäumungen des Vorhabenbereichs dürfen eine Höhe von 2,2 m über Gelände nicht überschreiten. Zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Zaun muss zwischen den Zaunpfosten ein Mindestabstand von 20 cm offen bleiben.
 - Die gesamte Fläche des Vorhabenbereichs, auch unter den Photovoltaikmodulen, ist umzubrechen und mit einer Regioaguttmischung aus der Herkunftsregion (Ursprungsbiet) 11 in Ausprägung einer Salbei-Glattfaltenwiese mit einem Mindestkräuteranteil von 30% einzusäen. Das Ausbringen von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Wiese ist mindestens einmal jährlich, frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni zu mähen. Bei Bedarf 2. Schnitt ab 15. September. Das Mahgut ist zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.
 - Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 24.02.2020, bestehend aus
 - 1. Lageplan der Anlage
 - 2. Schnitt von dem Montagegestell
 - 3. Sicherheitszaun
 - 4. Projektbeschreibung
 ist rechtsverbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- A 2 Bereich einzelner einbezogener Flächen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB – Eingrünung**
- Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Weyer“ verursachten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird die private Ausgleichsfläche A sowie darauf zu ergreifende Maßnahmen festgesetzt. Die Größe der auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 258 der Gemarkung Weyer gelegenen Fläche beträgt 3.010 m². Auf der Fläche sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine durchlaufende abschirmende Strauchhecke sowie strukturreiche offene Flächen dergestalt anzulegen, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich erfüllt werden kann (Gestaltungsempfehlung bis zum nächsten Verfahrenschnitt vorsehen). Die Ausgleichsfläche darf nicht eingriedet werden.
 - Die Ausgleichsfläche A, einschließlich der darauf vorgesehenen Maßnahmen, wird gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den Eingrünflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Weyer“ der Gemeinde Gochsheim zugewordnet. Die Eingrünfläche besteht aus einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 258 der Gemarkung Weyer.

- A 3 Allgemeine Festsetzungen zu Grünordnung und Artenschutz**
- Für alle Anpflanzungen ist autochthones Pflanzgut standortgerechter heimischer Arten zu verwenden. Eine Auswahl insbesondere zu berücksichtigender Laubbäume ist in nachfolgender Liste aufgeführt.
- Großkronige Bäume 1. Ordnung: Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verschult, StU 16-18 cm**
- | | |
|---------------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fraxinus excelsior | Eiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
- Mittelkronige Bäume 2. Ordnung: Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verschult, StU 14-16 cm**
- | | |
|-------------------------|------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hornbuche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche (Vogelbeere) |
| Sorbus intermedia | Schwedische Meerbeere |
| Populus nigra 'Italica' | Pyramiden-Pappel |
- Windobstbäume: Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verschult, StU 10-12 cm**
- | | |
|-------------------|--------------|
| Sorbus domestica | Speierling |
| Sorbus torminalis | Eisbeere |
| Juglans nigra | Walnuss |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus pissardii | Wildbirne |
| Malus sylvestris | Hortensie |
- Regionaltypische Obstbaumarten: Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verschult, StU 8-10 cm**
- | | |
|---|-------------------------|
| Sträucher: Mindestpflanzqualität: verpflanzt, 60-100 cm | Schwarzer Holunder |
| Sambucus nigra | Traubenholunder |
| Sambucus racemosa | Heckenrose |
| Corylus avellana | Eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Rotes Heckenroschen |
| Cornus sanguinea | Rote Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum | Gemeine Lippe |
| Ligularia vulgaris | Schlehe |
| Prunus spinosa | Fichte/Trauberkirsche |
| Prunus padus | Pflaumenkirsche |
| Euonymus europaeus | Faulbaum |
| Ribes fruticosum | Hundsrose |
| Rosa canina | Kochschneeball |
| Rosa arvensis | Gemeiner Schneeball |
| Viburnum opulus | Kewarden |
| Rhamnus cathartica | |

- Die Entwicklung und ökotypische Pflege aller Anpflanzungen ist auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden für den Vorhabenbereich folgende Konflikte vermeidende Maßnahmen festgesetzt:
 - Baumaßnahmen (Beseitigung der Vegetationsschicht / Baufeldräumung) im Bereich von Äckern, Wiesen, Brachen, Gras- und Krautfluren sind im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht zulässig. Sie sind nur dann zulässig, wenn
 - zuvor (außerhalb des Schutzzeitraums zwischen 1. März und 30. September) die Vegetationsschicht im Baubereich und Baufeld für Boden brütende Vogelarten unattraktiv gestaltet worden ist, z. B. durch kurzes Abschneiden oder Schwarzbräuen – der unattraktive Zustand ist dann während des Schutzzeitraums bis zum baulichen Eingriff zu erhalten – bzw. wenn
 - durch eine Begelung zur Überprüfung von bestehender Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Gelege, Jungvögel, etc.) durch eine Fachkraft (z. B. Biologe, Landschaftsplaner) innerhalb der Fortpflanzungszeit festgestellt wird, dass im Eingriffsbereich keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten vorhanden sind.
- Die festgesetzten Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Einsaaten sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt nach Inanspruchnahme des Eingriffgrundstücks durch Baumaßnahmen planmäßig, vollständig und fachgerecht durchzuführen. Flächen und Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten, zu fördern und fachgerecht biotop prägend zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen oder Einsaaten sind durch Nachpflanzung bzw. Nachsaat zu ersetzen. Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller festgesetzten Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen ist ein Ortstermin durch die Gemeinde Gochsheim mit der unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffungen mit Protokoll erfolgt.

- B Nachrichtliche Übernahmen (auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften rechtsverbindlich)**
- B1 Bauliche Anlagen in Autobahnnahe gemäß FStrG (Bundesfernstraßengesetz)**
- Bauverbotszone Zone gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG längs der Bundesautobahn A 70 für Hochbauten jeder Art bis zu einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.
 - Zustimmungspflichtige Zone gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG längs der Bundesautobahn A 70 bis zu einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung, erhebliche Änderung oder Umrüstung baulicher Anlagen bedürfen hier der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.
- B 2 Verkehrssicherheit gemäß BayBO (Bayerische Bauordnung) und StVO (Straßenverkehrsordnung)**
- Gemäß Art. 14 Abs. 2 BayBO darf die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs durch die Herstellung baulicher Anlagen und deren Nutzungen nicht gefährdet werden. Insbesondere
 - müssen Beleuchtungsanlagen so eingestellt werden, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A 70 nicht abgelenkt oder geblendet werden.
 - dürfen von der geplanten Anlage keine verkehrgefährdenden Emissionen ausgehen.
 - dürfen Werbeanlagen nicht errichten werden, welche die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A 70 ablenken und gefährden können. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

- C Hinweise**
- C 1 Rückbauverpflichtung**
- Nach Ablauf der Nutzungsdauer besteht Rückbauverpflichtung. Hierfür ist der Durchführungsvertrag maßgebend.
- C 2 In den Festsetzungen zitierte DIN-Vorschriften**
- Nicht veröffentlichte DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Gemeinde Gochsheim eingesehen werden.
- C 3 Bodendenkmalpflege**
- Auftretende Funde von Bodendenkmälern sind nach Art 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.
- C 4 Eintrag ins Ökoflächenkataster**
- Nach Art 9 Satz 4 BayNatSchG sind die Gemeinden verpflichtet die Ausgleichs- und Ersatzflächen aus Eingriffsvorhaben zur Erfassung im Kompensationsverzeichnis des Ökoflächenkatasters rechtzeitig nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit den erforderlichen Angaben für die Erfassung und Kontrolle der Flächen dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (Dienststelle Hof, Pflanzl. 56, Hans-Högn-Str. 12, 95026 Hof/Seale) zu melden.

VERFAHRENSVERMERKE

- A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am _____ beschlossen.**
- Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am _____ bekannt gemacht.
- B Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.**
- Gochsheim, den _____ 1. Bürgermeister
- C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am _____ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.**
- Gochsheim, den _____ 1. Bürgermeister
- D Der Satzungsbeschluss ist am _____ ortsüblich durch Veröffentlichung im gemeindlichen Amtsblatt bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Gochsheim während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).**
- Gochsheim, den _____ 1. Bürgermeister

GEMEINDE GOCHSHEIM

GEMEINDETEIL WEYER

Bebauungsplan "PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE WEYER I" Vorhabenbezogener Bebauungsplan M = 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl ortsplanung, Bergheimfeld 24. Februar 2020