

# BEBAUUNGSPLAN NR. 10

## "Photovoltaikanlage Breitenau 3"

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich des Marktes Oberzern, Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß der §§ 12 und 30 Abs. 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. Art. 91 Abs. 3 Bayr. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als **Satzung** erlassen.

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO)

- 1.1 Sondergebiet Photovoltaische Solarenergieerzeugung  
Zweck ist die Erzeugung von elektrischer Energie auf einzelnen Schraubfundamenten und darauf liegenden Solarmodulen, Tischhöhe über Gelände max. 3,20 m.
- 1.2 Nach Aufgabe der Nutzung (wenn mit der Anlage kein Strom mehr produziert wird) ist die Anlage vom Vorhabenträger auf dessen Kosten rückzubauen.

#### 2.0 Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

- 2.1 Überbaubare Fläche für Wechselrichterstation und Trafostation. Außerhalb dieser Fläche sind Nebengebäude nicht zulässig.

#### 3.0 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 3.1 Öffentliche Verkehrsfläche
- 3.2 Straßenbegrenzungslinie
- 3.3 Grundstückseinh., bzw. -ausfährten; nur hier zulässig
- 3.4 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Montage- und Wartungsweg, Zufahren, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Wassergrittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

#### 4.0 Weitere Planzeichen

- 4.1 Maßzahlen in Metern
- 4.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

#### 1.0 Baugestaltung

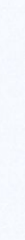
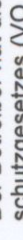
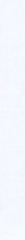
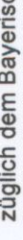
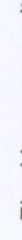
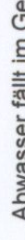
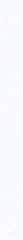
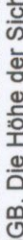
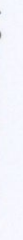
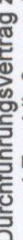
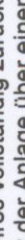
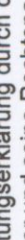
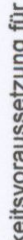
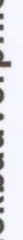
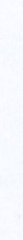
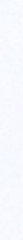
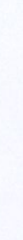
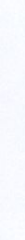
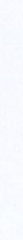
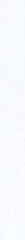
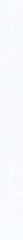
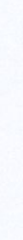
- 1.1 Einfriedungen
- 1.1.1 Zaunlinie
- 1.1.2 Als Einfriedungen sind Stabstiel- oder Maschendrahtzaune mit Überstiegschutz (z.B. 3 Reihen Stabstiel) zwingend notwendig.
- 1.1.3 Zaunsockel sind nicht zulässig.
- 1.1.4 Die Zaunkonstruktion muss mindestens 15 cm Freiraum zur natürlichen Geländebegrenzung beibehalten.
- 1.1.5 Die max. zulässige Höhe der Zaunkonstruktion beträgt 1,50 m über Gelände. Die Gesamtstruktur darf eine Höhe von 2,00 m über Gelände nicht überschreiten.

### C. GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### 1.0 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20-23 BauGB)

- 1.1 Die auszuweisenden Grünflächen sind mit Gehwegen zu bepflanzen. Verwendet werden heimische Gehsträucher der Region (standortgerecht). Die Auswahl ist dem Ausgleichsbauplan zu entnehmen. Die Ausweitung wird ausgerichtet bzw. in der Untertalpflege auf ca. 20% Zulässig ist die zeitlich begrenzte Entfrierung zum Schutz gegen Wildverbiss.
- 1.2 Die Ausgleichsflächen, die nicht von der Anpflanzung betroffen sind, Möglich ist die Ansaat einer Extensivmischung mit 250g/qm (Zusammensetzung ca. 84% Gräser, 6% Leguminosen, ca. 11% Kräuter. Alternativ können die Flächen im Solargelände, in Teilen auch in Selbstwuchs belassen werden.
- 1.3 Nichtschredderlicher Ausgleich
- 1.4 Die Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt im Ausgleichsplan des Landschaftsarchitekturbüro Plenk, 84307 Eggenfelden. Die Flächen sind dargestellt auf Fl.-Nr. 1025 (innerhalb Bebauungsplanfläche) und auf Flurstück Heinenfeld Fl.-Nr. 849, Gemarkung Oberaltenheim.
- 1.5 Private Grünfläche



### F. VERFAHRENSHINWEISE

- 1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 06.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2, Abs. 1 BauGB am 07.02.2008 rechtskräftig bekannt gemacht.
- 2. Die fachliche Beauftragung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan in der Fassung vom 26.03.2008 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Berichterstattung im gemeindlichen Mitteilungsblatt durchgeführt.
- 3. Die inhaltliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 27.03.2008 bis 10.04.2008 durchgeführt.
- 4. Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 26.03.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 07.07.2008 bis 14.08.2008 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Berichterstattung im gemeindlichen Mitteilungsblatt durchgeführt.
- 5. Der Marktgemeinderat Oberzern hat gemäß § 10 BauGB, mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 10.07.2008 den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.11.2008 als Satzung beschlossen.

Oberzern, den 10. Juli 2008

Heilmut Weiß  
1. Bürgermeister

- 6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 10.07.2008. Dabei wurde auf die Öffentlichkeit des Bebauungsplanes hingewiesen gemäß § 4 Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB. Der Beschluss ist durch die vorgeschriebenen Hinweise gemäß § 4 Abs. 5 und § 215, Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

Oberzern, den 10. Juli 2008

Heilmut Weiß  
1. Bürgermeister

## Markt Oberzern

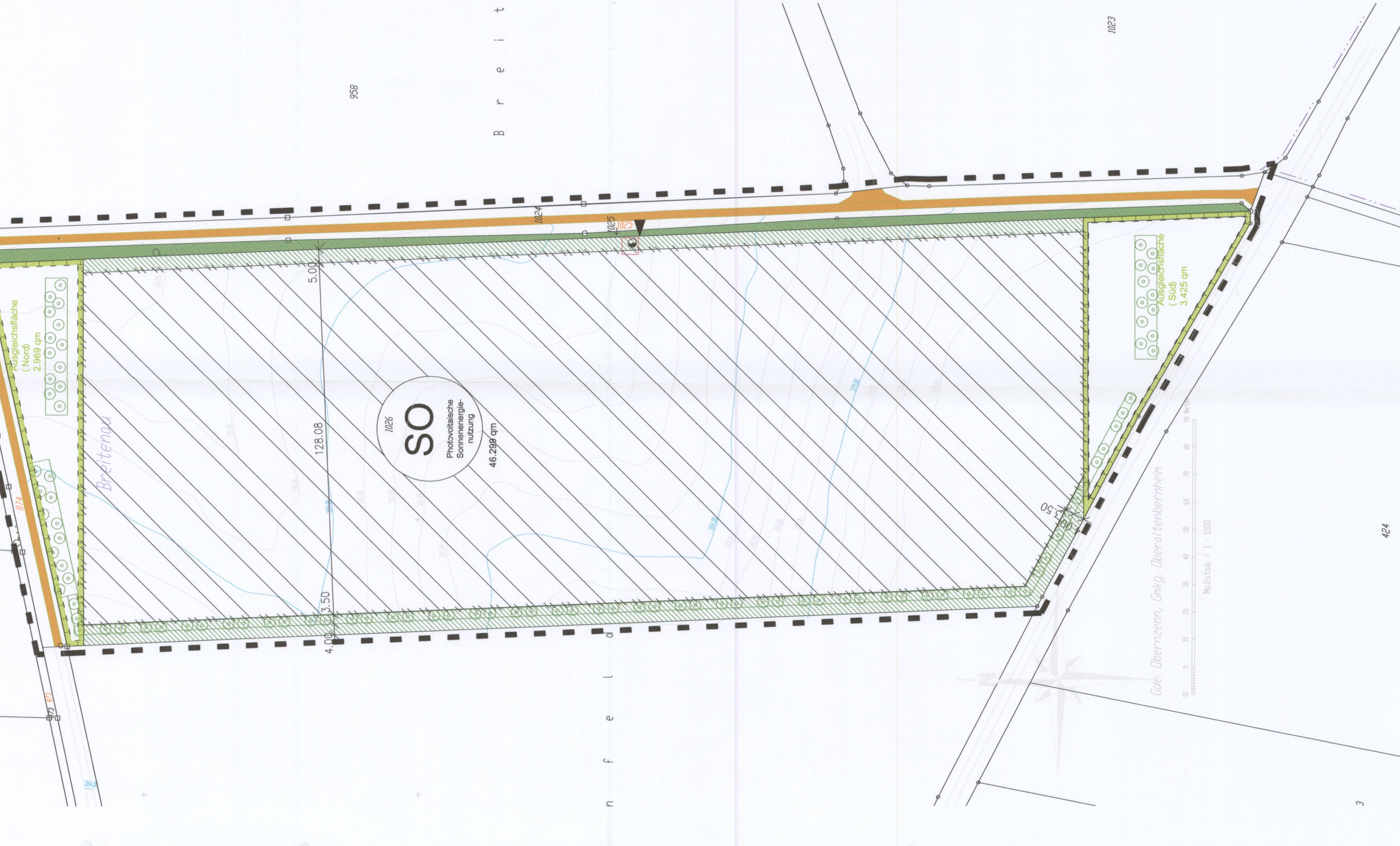
Marktplatz 9, 91619 Oberzern



## Bebauungsplan Nr. 10

### Sondergebiet „Photovoltaikanlage Breitenau 3“

Fassung vom 05.11.2008



Geb. Oberzern, GmG. Oberaltenheim

Maßstab = 1 : 1000

Simbach, den 26.03.2008  
PLANUNGSBURO  
Dr. Ing. (FH) Max Barmhermer  
Tel. 09554/700184-0  
Fax 09554/700184-8  
11311

Geändert am 19.05.2008  
Geändert am 05.11.2008