

Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS - Systeme

Talhofstraße 12 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Landkreis Heidenheim
Stadt Herbrechtingen
Gemarkung Herbrechtingen

VORENTWURF

Schriftlicher Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fotovoltaikanlage Kleine Halde" mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Vorentwurf vom 16.05.2019

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:

Heidenheim, den xx.xx.2019

Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstraße 12
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 9843-0
Telefax (07321) 9843-13

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung vom 05.03.2010 (Ges. Bl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.09.2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

~~Diese Satzung wurde mit der ortsüblichen
Bekanntmachung und der Bekanntmachung
ihrer Genehmigung am _____ in der
Buigen-Rundschau rechtsverbindlich und liegt
ab diesem Zeitpunkt im Baurechtsamt zu
jedermanns Einsicht öffentlich aus.~~

~~Der Bebauungsplan und die örtlichen
Bauvorschriften sind in der vorliegenden Fassung
vom Gemeinderat in der Sitzung vom
als Satzungen beschlossen worden.
Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3)
BauGB in Verbindung mit § 74 (7) LBO angeordnet.
Ausgefertigt:~~

~~Herbrechtingen, den~~

~~Herbrechtingen, den~~

.....
~~Dr. Sipple, Bürgermeister~~

.....
~~Dr. Sipple, Bürgermeister~~

Schriftlicher Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Fotovoltaikanlage Kleine Halde"

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fotovoltaikanlage Kleine Halde"

(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Flächen für Anlagen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien.

Innerhalb dieser Flächen sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen, jedoch ausschließlich zur Nutzung der Sonnenenergie durch Fotovoltaik.

2. Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 Bau NVO)

Nebenanlagen sind, soweit für den Zweck der Versorgungsfläche erforderlich, allgemein zulässig.

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

(§ 9 (1) 20 BauGB)

- 3.1 Anfallendes Niederschlagswasser von den Stromerzeugungsanlagen oder Nebenanlagen darf nicht gesammelt oder abgeleitet werden, sondern ist großflächig auf dem Grundstück der Versickerung/Verdunstung zuzuführen.
- 3.2. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind jährlich zu mähen. Das Mähgut wird entfernt. Jegliche Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht erlaubt. Als Alternative kann auch eine Beweidung durch Schafe erfolgen.

4. Höhenlage und Höhen der baulichen Anlagen
(§ 9 (3) BauGB und §§ 16 und 18 Bau NVO)

- 4.1 Die zu errichtenden Modulstände dürfen im fertig montierten Zustand eine maximale Höhe von 2,80 m über dem jetzt vorhandenen natürlichen Gelände nicht überschreiten.
- 4.2 Funktionsgebäude, die ausschließlich dem Betrieb der Photovoltaikanlage dienen, dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m über dem jetzt vorhandenen natürlichen Gelände erreichen.
- 4.3 Hinweis: Die Geländeoberfläche darf laut Nr. 2 der örtlichen Bauvorschriften nicht verändert werden.

II Nachrichtlich übernommene Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Fotovoltaikanlage Kleine Halde" (Hinweise)
(§ 9 (6) BauGB)

1. Bodenfunde
(§ 20 DschG)

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landratsamt Heidenheim, Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalpflege, mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. Bodenschutz
(§ 4 BodSchG)

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB).

3. besonderer Artenschutz
(§ 44 BNatSchG)

Insbesondere bei der Durchführung von Landschaftspflegemaßnahmen und Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere, oder Eidechsenvorkommen) beeinträchtigt werden.

III Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Fotovoltaikanlage Kleine Halde" (§ 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes " Fotovoltaikanlage Kleine Halde ".

1. Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Neu zu errichtende Einfriedigungen zum Schutz der Photovoltaikanlage sind bis zu einer Höhe von 2,40 m einschließlich einem Übersteigschutz zulässig.

Der Zaun ist so auszubilden, dass auf mindestens 50% der Länge ein Bodenabstand von 0,20 m nicht unterschritten wird.

2. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 74 (1) 3 und § 74 (3) LBO)

Abgrabungen oder Aufschüttungen sind nicht zulässig.