



### A Planzeichen als Festsetzung

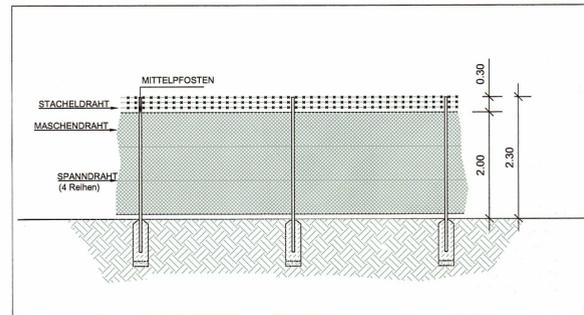
- Geltungsbereich Bebauungsplan Sondergebiet
- Photovoltaikanlage
- Baugrenze
- Asphaltstraße
- Feldweg
- Kompensationsflächen (gesamt: 7215 m<sup>2</sup>)  
Fläche 1, Ziel: extensives, mageres Grünland (ca. 6470 m<sup>2</sup>)
- Fläche 2, Ziel: Anlage Heckenstreifen (ca. 745 m<sup>2</sup>)
- Restfläche: landwirtschaftliche Nutzung

### B Planzeichen als Hinweis

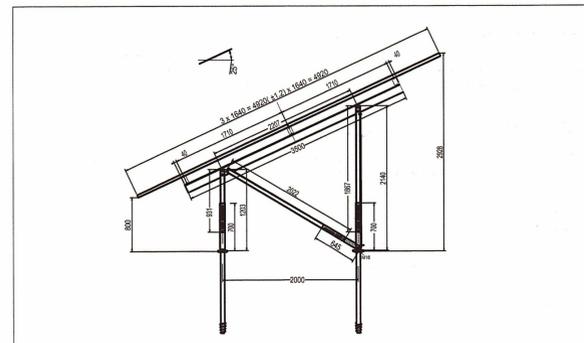
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurnummer
- Höhenlinien
- geplante Trafostation
- geplante Einzäunung
- geplante Zufahrt



Übersicht



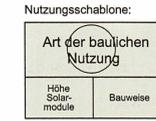
Detail Einzäunung



Schema-Schnitt Module

### C Textliche Festsetzung

- 1.1 Art der baulichen Nutzung  
SO PV Sondergebiet Photovoltaikanlage
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung  
max. zulässige Höhe der Solarmodule:  
3,2 m ab OK natürliches Gelände



- 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche  
Als Bauweise wird eine gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO besondere Bauweise festgesetzt.  
Die zur Nutzung der Sonnenenergie mit baulichen Anlagen überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebietes sind über eine Baugrenze zeichnerisch festgesetzt.

- 1.4 Nebenanlagen  
Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der Photovoltaikanlage dienen; neben Solarmodulen ist innerhalb der Baugrenze die Errichtung eines Trafogebäudes mit max. 8 m<sup>2</sup> Fläche zulässig. Nebenanlagen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenze zu errichten.

Für die Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen der BayBO.

- 1.5 Führung Versorgungsleitungen  
Geplante Stromleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

- 1.6 Versiegelungsgrad, Regenwasserversickerung  
Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich ist so gering wie möglich zu halten. Befestigte Flächen (Zufahrten, Betriebswege) sind mit wasserundurchlässigem Belag (z.B. Schotterrasen, Schotterweg, wassergebundene Decke) herzustellen.

Zur Gewährleistung einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers sind die vorgesehenen Solarmodule in aufgeständerter Bauweise und mit Einzelfundamenten zu errichten. Das Dachflächenwasser des Wechselrichtergebäudes ist zu versickern.

- 1.7 Abgrabungen und Auffüllungen  
Der natürliche Geländevertiefung ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur dann und nur bis zu einer max. Höhendifferenz von 0,5 m zulässig, wenn sie aus technischen Gründen zur Aufstellung der Solarmodule notwendig sind. Übergänge zwischen Auffüllungen/Abgrabungen und dem Umgelände sind als Böschungen auszuführen.

- 1.8 Kompensation der erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft  
Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Maßnahmen im Geltungsbereich auf insgesamt zwei Teilflächen festgesetzt. Die Kompensationsflächen und -maßnahmen werden dem gesamten Sondergebiet zugeordnet.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die extensiven Grünlandbereiche außerhalb der Zaunanlage sind zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Erster Mähzeitpunkt nicht vor dem 1. Juli. Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln wird ausgeschlossen. Ausgefallene Gehölze sind artgleich zu ersetzen. Auf die Verwendung von Tausalz sollte zum Schutz von Boden, Wasser und Vegetation verzichtet werden.

- 1.9 Pflanzgebot Sondergebietsfläche  
Auf den nicht-überbauten Flächen des „Sondergebietes Photovoltaikanlage“ ist extensives, mageres Grünland zu entwickeln (Begrünung durch autochthones Saatgut in lückiger Ansaat, 2 - 4 g/m<sup>2</sup>) und während der gesamten Nutzungsdauer der Anlage zu unterhalten und zu pflegen. Eine zeitweise oder dauerhafte Beweidung mit Schafen oder Ziegen ist zulässig.

- 1.10 Einfriedungen  
Aus versicherungstechnischen Gründen ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Einfriedungen sind als Stahlgitter- oder Maschendrahtzaun mit einer max. Höhe von 2,3 m und ohne Sockel auszuführen. Zaunspalten sind nur als Einzelfundamente zulässig.

- 1.11 Rückbauverpflichtung  
Die zulässige Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage ist zeitlich begrenzt. Nach Ende dieser Nutzungszeit bzw. bei vorgezogener dauerhafter Aufgabe der Photovoltaikanlage sind die entsprechenden Anlagenteile und Gebäude vollständig zu beseitigen und eine Nachnutzung als landwirtschaftliche Fläche zu gewährleisten. Nach Rückbau der PV-Anlage sind auch die Ausgleichsmaßnahmen zurückzubauen.

- 1.12 Werbeanlagen  
Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln mit einer max. Anlagengröße von 4 m<sup>2</sup> und einer max. Höhe von 2,5 m zulässig. Leuchtreklamen, Farben- und Lichtwechsel sind unzulässig.

### D Textliche Hinweise

- 2.1 Leitungsschutzabstände  
Bei der Pflanzung von Gehölzen ist der jeweilige Regelabstand zu den unterschiedlichen Leitungen einzuhalten. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu geplanten Gehölzen der jeweilige Regelabstand einzuhalten. Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.

- 2.2 Bodendenkmäler  
Vor Beginn der Maßnahme ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG einzuholen. Des Weiteren sind Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG zu beachten.

- 2.3 Oberbodenschutz  
Oberboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei Veränderungen des natürlichen Geländes ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwendung zuzuführen.

- 2.4 Geeignete Gehölze für Heckenstreifen (Pflanzenliste)  
Für die Gehölzpflanzungen (K2) sind Nadelgehölze unzulässig, es sind ausschließlich autochthone und standortgerechte Laubarten zu verwenden. Geeignete Arten sind:

- |                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| Sträucher:              |                                |
| Hartweidel              | ( <i>Cornus sanguinea</i> )    |
| Haselnuss               | ( <i>Corylus avellana</i> )    |
| Eingrifflicher Weißdorn | ( <i>Crataegus monogyna</i> )  |
| Heckenkirsche           | ( <i>Lonicera xylosteum</i> )  |
| Schlehe                 | ( <i>Prunus spinosa</i> )      |
| Kreuzdorn               | ( <i>Rhamnus catharticus</i> ) |
| Faulbaum                | ( <i>Rhamnus frangula</i> )    |
| Hunds-Rose              | ( <i>Rosa canina</i> )         |
| Schwarzer Holunder      | ( <i>Sambucus nigra</i> )      |
| Roter Holunder          | ( <i>Sambucus racemosa</i> )   |
| Gemeiner Schneeball     | ( <i>Viburnum opulus</i> )     |

### E. Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat am 15.10.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SO „Photovoltaikanlage Grampersdorf“ in Grampersdorf beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung und Umweltbericht im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.12.2009 bis einschließlich 25.01.2010 öffentlich ausgestellt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Der Stadtrat hat am 25.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung und Umweltbericht sowie dem wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.03. bis einschließlich 26.04.2010 im Rathaus Beilngries öffentlich ausgestellt.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.05.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Stadtrat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB mit Beschluss vom 06.05.2010 als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes mit dem am 06.05.2010 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.  
Beilngries, 12. Mai 2010  
Brigitte Fraunkecht 1. Bürgermeisterin
- Bekanntmachung:**  
Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.  
Ausgegeben am 14.05.2010  
Abgenommen am 14.05.2010  
Brigitte Fraunkecht (Unterschrift) 1. Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.  
Beilngries, 02.06.2010  
Brigitte Fraunkecht (Unterschrift) 1. Bürgermeisterin

AUFTRAGGEBER /  
BAUHERR: **AGM ENERGIE GmbH & Co. KG**  
Kirchstraße 8 a  
92339 Beilngries / Grampersdorf

PROJEKT:  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE  
GRAMPERSDORF**

## ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG

Fl.nr.: 83  
Gmk.: Grampersdorf

PLANINHALT: **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan**

PLAN-NR.: 010 / 038-09

MASSSTAB: 1 : 1000

DATUM: 07.05.2010

GEÄNDERT:

BEARBEITER: Lösch, Blank, Trepesch

UNTERSCHRIFT:

**LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**

FUGGERSTRASSE 9 A, 92224 AMBERG  
TEL.: 09621 / 600057 FAX.: 600058  
MAIL: sl@loesch-landschaft.de