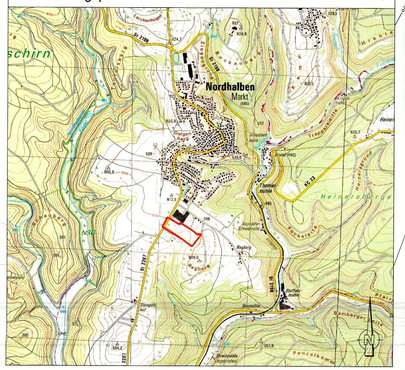
Übersichtslageplan M:1/25.000



Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 10.05.2019/02.08.2022.
(C) Bayerische Vermessungsverwaltung

Ausgleichsflächen Flur.Nr. 1793, Flur-Nr. 1934, Flur-Nr. 1935, Gemarkung Nordhalben

Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. S. 1353), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Juni 2021 (BGBl. S. 1802), sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen — SO

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten), Brandschutz- und Entwässerungseinrichtungen sowie Informationstafeln.
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1. Grundflächenzahl — **GRZ 0,6**

Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt (GRZ 0,6).

1.2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) — **OK 3,50m**

Die Höhe von technischen Nebengebäuden darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs. Bei geneigtem Gelände kann diese Höhe auch geringfügig überschritten werden.
Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).
Die Höhe von sockellosen Einfriedungen mit 15 cm Bodenfreiheit darf maximal 2,20 Meter betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht-, Gittermatten- und Stabmattenzäune.

1.3. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen (§ 23 BauNVO)

Baugrenze

Modultische und technische Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zugelassen. Außerhalb der Baugrenze sind zugelassen: Einfriedungen, Masten, Wege, Kabel und Brandschutzeinrichtungen dürfen auch außerhalb der Baugrenze angeordnet werden.

1.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

bestehende öffentliche Verkehrsflächen

Schotterparkplatz, Fläche für die Feuerwehr

Zuwegung EG Nordhalben

1.5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

geplante Trafostation/Übergabestation

1.6. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

20-kV-Freileitung der Elektrizitätsgenossenschaft Nordhalben und Umgebung e.G.

1.7. Grünflächen/Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

private Grünfläche

Das bestehende, teilweise artenreiche Grünland unter und zwischen den Modulreihen wird erhalten. Die aufgeständerten Photovoltaik-Module werden mit einem Mindestabstand von 80 cm vom Boden aufgestellt. Es finden keine Bodenarbeiten, wie Abgrabungen oder Auffüllungen statt. Die Flächen sind durch Schafe extensiv zu beweiden.

Pflanzung und Erhaltung von Bäumen

Pflanzung und Erhaltung von Hecken

Pflanzung und Erhaltung einer Benjeshecke

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen — **A/E**

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 in Verbindung mit §§ 14 bis 17 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben" festgesetzten Baufeldern zugeordnet.

Der Solarpark wird mit einer dreireihigen Heckenpflanzung eingegrünt. Dabei sind gebietseigene Gehölze der Vorkommensgebietes 3 „südostdeutsches Hügel- und Bergland" zu verwenden. Die Pflanzen sind in einem Reihenabstand von einem Meter zu pflanzen. Die Gesamtbreite der Hecke muß mindestens vier Meter betragen.

Flur-Nr. 911 (Fläche rund 2.270 m²): Auf dem Grundstück sind zehn Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen. Weiterhin sind eine Greifvogelstange zu errichten und zwei Lesesteinhaufen am Rande der Fläche anzulegen. Der Pflanzbereich der Obstbäume ist in den ersten Jahren von Bewuchs freizuhalten. Düngung mit Kompost und Bewässerung haben nach Bedarf zu erfolgen. In den ersten Jahren ist ein Erziehungsschnitt vorzunehmen. Weiterhin ist eine Benjeshecke in einer Länge von 50 Metern und einer Breite von drei Metern anzulegen. Die Fläche ist ab dem 15. Juni zu mähen. Die Fläche wurde angepachtet und gesichert.

Flur-Nr. 1793 (Fläche rund 3.780 m²): Die Fichten sind zu roden, um die Bedingungen für wiesenbrütende Vogelarten zu verbessern. Es handelt sich um einmalige Ausgleichsmaßnahmen, die Fläche wurde nicht angepachtet und gesichert.

Flur-Nr. 1935 (Fläche rund 4.640 m²): Die drei älteren Fichten sowie mehrere kleine Fichten im Bereich der südlichen Flurstücksgrenze sind zu roden, um die Bedingungen für wiesenbrütende Vogelarten zu verbessern. Es handelt sich um einmalige Ausgleichsmaßnahmen, die Fläche wurde nicht angepachtet und gesichert.

Flur-Nr. 1934 (Fläche rund 2.820 m²): Die Brache ist zu mähen und zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die Mahd ist ab dem 15. Juni durchzuführen. Fichten sind zu entfernen, um die Bedingungen für wiesenbrütende Vogelarten zu verbessern. Im Böschungsbereich sind die Laubgehölze (Vogelbeeren) zu erhalten. Böschung sind als Altgrasfluren mit Einzelgehölzen zu erhalten.

Weitere Maßnahmen: Grenze zwischen den Flur-Nr. 2285 und 2286 Fichtenzeile entfernen, FFH-Gebiet. Flur-Nr. 2297 einzelne Fichten entfernen, FFH-Gebiet. Flur-Nr. 2305/2 einzelne Fichten entfernen, FFH-Gebiet. Flur-Nr. 2351 einzelne Fichten entfernen, FFH-Gebiet. Flur-Nr. 2553 und 2554 soll künftig bewaldet werden.

Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und im Bereich der Ausgleichsflächen grundsätzlich nicht zulässig. Ausgleichsflächen sind grundbuchamtlich zu sichern und dem Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden. Sollte der Solarpark zurückgebaut werden, kann eine Löschung der Grunddienstbarkeit und Reallast vorgenommen werden.

1.8. Sonstige Planzeichen

1.8.1. Mit Leitungsrechten belastete Fläche

Baubeschränkungszone der 20-kV-Freileitung

Die Baubeschränkungszone der Freileitung beträgt zwischen sechs und 11,30 Meter beidseitig der Leitungsachse.

1.8.2. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Bauverbotszone Staatsstraße St 2207

Innerhalb der Bauverbotszone der St 2207 (20 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz [BayStrWG]) sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Werbeanlagen sind innerhalb der Bauverbotszone nicht zulässig. Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone dürfen Fahrzeugführer nicht ablenken.

1.8.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Fassadengestaltung

Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sowie Metall und Metallverkleidungen sind zulässig.

2.2. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung oder eine Gefährdung von Verkehrsteilnehmern der angrenzenden Staatsstraße St 2207 hervorgerufen wird. Die Stellungnahme eines Blendschutzgutachters liegt vor. Sollte es tatsächlich zu einer Blendung des Verkehrs kommen, sind diese durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

2.3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Weitere Planeintragungen/ Nachrichtliche Übernahmen

Weitere Planeintragungen

Flurstücksnummer — **1004**

bestehende Grundstücksgrenze

Baubeschränkungszone der St 2207

Die Errichtung von baulichen Anlagen in der Baubeschränkungszone des Art. 24 Abs. 1 BayStrWG (40 Meter vom Fahrbahnrand) ist nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg und der Unteren Bauaufsichtsbehörde zulässig.

Bodendenkmäler

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Nordhalben beschloss in seiner Sitzung vom 14. Juni 2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben". Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben" in der Fassung vom 12. April 2022 konnte mit der Begründung vom 10. Oktober bis 11. November 2022 im Rathaus des Marktes Nordhalben eingesehen werden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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 4. Oktober 2022 in der Zeit vom 10. Oktober bis 11. November 2022 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben" beteiligt und angehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben" in der Fassung vom 17. Januar 2023 wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 17. Januar 2023, nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Rathaus des Marktes Nordhalben vom 28. Februar bis 31. März 2023 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig konnten die Unterlagen auf der Internetseite des Marktes unter www.nordhalben.de eingesehen werden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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 24. Februar 2023 in der Zeit vom 28. Februar bis 31. März 2023 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben" beteiligt und angehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Der Markt Nordhalben hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 4. April 2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben" in der Fassung vom 4. April 2023 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt, Nordhalben, im April 2023

Markt Nordhalben
Michael Pöhnlein
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 15.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Nordhalben ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben" ist mit der Bekanntmachung am 15.06.2023, in Kraft getreten.

Nordhalben, 19.06.2023

Markt Nordhalben
Michael Pöhnlein
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Proj.-Nr. und Bauvorhaben:	1.47.136
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Raiba Bürgersolarpark Nordhalben", Markt Nordhalben/Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim eG	
Planungsstand:	4. April 2023 ENDFASSUNG
Maßstab:	1:1.000
Entwurfsverfasser:	ivs ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.:	kö / kö
Ort, Datum:	Kronach, im April 2023 — Dipl. Geogr. Norbert Köhler

CADRO Version 9.123 Drucksatum 14.06.23
M:\1.47\136\dwg\1.47.136.dwg\1.47.136.dwg\Sondg_konz\Festsetzungen\06.06.23