













A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

-  Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" (§ 11 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)
-  Zufahrt
-  privater Grünweg
-  Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
-  Entwicklungsziel Hecke
-  Entwicklungsziel Extensivwiese
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  kartiertes Biotop (nachrichtliche Übernahme)

B. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- 195 Flurstücksnummer
-  bestehende Flurstücksgrenze

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Im sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" sind freistehende, aufgeständerte Photovoltaikanlagen (Modultische) zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch die Nutzung der Sonnenenergie und für deren Betrieb notwendige Haupt- und Nebenanlagen allgemein zulässig.
- 2. DAUER DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
 - 2.1 Die Nutzung der Sondergebietsfläche „Photovoltaik“ ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebs der Photovoltaikanlage zulässig. Nach Eintritt dieses Umstands können die Flächen landwirtschaftlich nachgenutzt werden.
- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 3.1 maximale Grundfläche
 - 3.1.1 Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 68.617 m². Es dürfen nur Solarmodule auf Siliziumbasis ohne gefährliche Inhaltsstoffe verwendet werden. Module, die nach Wegfall ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz als gefährlicher Abfall eingestuft werden müssen, sind nicht zulässig.
 - 3.1.2 Für die Technikgebäude wird eine Grundfläche (GR) gem. § 19 BauNVO von max. 100 m² festgesetzt.
 - 3.2 Höhe baulicher Anlagen
 - 3.2.1 Die zulässigen Photovoltaikanlagen (Modultische) dürfen eine max. Höhe von 3,50 m, bezogen auf die Oberkante der natürlich umgebenden Geländeoberfläche nicht überschreiten.
 - 3.2.2 Die zulässigen Betriebsgebäude dürfen eine Wandhöhe von 3,00 m, bezogen auf die Oberkante der natürlich umgebenden Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 4. ÄUSSERE GESTALTUNG DER ANLAGEN**
 - 4.1 Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass Blendwirkungen an bestehender Wohnbebauung und für den Straßen- und Schienenverkehr ausgeschlossen sind.
- 5. EINFRIEDUNGEN**
 - 5.1 Wird eine Einfriedung der Photovoltaikanlage vorgenommen, so ist sie als Metallitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m, bezogen auf die Oberkante der natürlich umgebenden Geländeoberfläche, nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel min. 15 cm über dem Gelände liegen.
 - 5.2 Die Errichtung von Einfriedungen gem. 6.1 ist ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch innerhalb der Festsetzung "privater Grünweg" allgemein zulässig.
- 6. GRÜNORDNUNG**
 - 6.1 Die Flächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierfür ist eine autochthone Saatgutmischung anzusäen. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

- 6.2 Grünwege und Wiesenflächen neben, zwischen und unter den Modulen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Werden die Module vor Mahdtermin durch Aufwuchs beschattet, so können die Moduleleihen - nach Abstimmung mit dem LRA Fürth - zu einem früheren Mahdzeitpunkt gemäht werden.
- 7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR & LANDSCHAFT**
 - 7.1 Die für den Eingriff notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf den im Plan mit obenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt.
 - 7.2 Die Ausgleichs- und Ersatzflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen sind an das Okoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden. Auf diesen Flächen ist die Ausbringung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln sowie Mulchen des Bodens untersagt.
 - 7.3 Bei allen Bepflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.
 - 7.4 Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage fertigzustellen und für die Dauer des Eingriffs zu unterhalten.
 - 7.5 Entwicklungsziel für die mit **A 1** gekennzeichneten Flächen ist die Pflanzung einer mind. zweireihigen Hecke, welche das jeweilige Sondergebiet an den festgesetzten Bereichen eingrünen soll.
 - Zwischen dem festgesetzten Grünweg und der Hecke sowie zum Landschaftsraum hin soll ein krautiger Pufferstreifen entstehen. Zur Pflanzung sind autochthone Gehölze der Herkunftsregion 5.1 zu verwenden; Höhe 60 - 100 cm.
 - Folgende Arten können zur Pflanzung verwendet werden: Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*).
 - 7.6 Entwicklungsziel für die mit **A 2** gekennzeichnete Fläche ist der dauerhafte Unterhalt als arten- und kräuterreiche Extensivwiese; die Entwicklungsdauer wird mit mind. 20 Jahren angesetzt. Hierfür ist die Einsaat einer autochthonen Wiesenmischung für Extensivgrünland vorzunehmen.
 - Die Saatgutmischung ist im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Fürth abzustimmen.
 - 7.7 Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB
Der durch das gegenständliche Vorhaben zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft auf einer Fläche von 68.713 m² wird innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die unter Punkt C7.5 und C7.6 festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen.

D. TEXTLICHE HINWEISE

1. Feuerwehrplan
Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan mit Leitungsführung zwischen Wechselrichter und Übergabepunkt an das Versorgungsnetz zu erstellen. Die von der Kreisbrandinspektion freigegebene Fassung ist fünfmal als Farbdruck sowie als PDF an die Kreisbrandinspektion zu übergeben.
2. Ansprechpartner Feuerwehr
Am Zufahrtstor ist deutlich erkennbar eine dauerhaft erreichbare Kontaktadresse des Betreibers anzubringen.
3. Feuerwehrschlüsseldepot
An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschlüsseldepot anzuordnen, um eine gewaltlose Zugänglichkeit zu gewährleisten.
4. Bodendenkmäler
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass eventuell zutage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDschG unterliegen.
5. landwirtschaftliche Emissionen
Die ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann Staubemissionen verursachen, welche sich auf den Photovoltaikmodulen niederlegt. Hierfür kann der Betreiber keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen geltend machen.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Veitsbronn hat in der Sitzung vom 18.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt Nr.).
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.07.2021 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.07.2021 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Veitsbronn hat den Bebauungsplan i. d. F. vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit Ratsbeschluss vom als Satzung beschlossen.

Veitsbronn, den

Marco Kistner, 1. Bürgermeister

(Siegel)
7. Das Landratsamt Fürth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungs-Behörde)

Marco Kistner, 1. Bürgermeister
8. Ausgefertigt

Veitsbronn, den

Marco Kistner, 1. Bürgermeister

(Siegel)
9. Der Satzungsbeschluss wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Dienstgebäude der VG Veitsbronn (Nürnberg Str. 2, 90587 Veitsbronn) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB sowie § 44 Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Veitsbronn, den

Marco Kistner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

F. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Grundlage von:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geä. durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geä. durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zul. geä. durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)


Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geä. durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 62, BayRS 791-1-U), zul. geä. durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zul. geä. durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Dienstgebäude der VG Veitsbronn während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.




Gemeinde Veitsbronn
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 43 "Solarpark Raindorf"

Diese Urkunde beinhaltet den Vorhaben- und Erschließungsplan



Gefertigt:
Burgkunstadt, den 07. Juli 2021 SÜDWERK Projektgesellschaft mbH

Geändert:
Burgkunstadt, den SÜDWERK Projektgesellschaft mbH

Projektnummer	09 5 73 130 - 21.17 A
Planungsstand	07. Juli 2021 VORENTWURF
Maßstab	1 : 1.000
Planung	
Vorhabenträger	 SÜDWERK Projektgesellschaft mbH Sternhof 1 96224 Burgkunstadt T: +49 (0)9572 88690-80