

Satzung  
für den Bebauungsplan Nr. 62 "Sondergebiet Photovoltaik Am Petersweiher"  
der Stadt Herzogenaurach

Die Stadt Herzogenaurach erlässt gemäß §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der derzeit gültigen Fassung, Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit gültigen Fassung, des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der derzeit gültigen Fassung sowie des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 62 "Sondergebiet Photovoltaik Am Petersweiher" wird beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 62 "Sondergebiet Photovoltaik Am Petersweiher" besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil und örtlichen Bauvorschriften.

§ 3

Der Bebauungsplan – einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften – wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

§ 4

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Proj.-Nr. und  
Bauvorhaben:

**1.47.30**

**Bebauungsplan Nr. 62 der Stadt Herzogenaurach  
für das Sondergebiet Photovoltaik  
"Am Petersweiher"**

Planungsstand:

7. September 2012, ENDFASSUNG

Maßstab:

1 : 1.000

Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach  
Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60  
e-mail: [info@ivs-kronach.de](mailto:info@ivs-kronach.de) - <http://www.ivs-kronach.de>

bearb. / gez.:

kö / fe

Ort, Datum:

Kronach, im September 2012

  
Dipl. Geogr. Norbert Köhler

# Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der jeweils aktuellen Fassung.

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

#### 1.1.1. Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung „Photovoltaik“

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie die dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen.



#### 1.1.2. Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude beträgt insgesamt 50 m<sup>2</sup> (GR 50m<sup>2</sup>).

**GR 50m<sup>2</sup>**

#### 1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

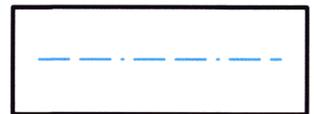
Die Wandhöhe von Gebäuden darf maximal 3,50 Meter betragen, traufseitig gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (TH 3,50m).

Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal drei Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,00m).

**TH 3,50m  
OK 3,00m**

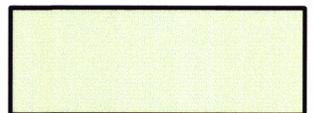
### 1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen

Baugrenze



### 1.3. Grünflächen

Private Grünfläche



### 1.4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt.

Entwicklungsziel für die Ausgleichsfläche ist eine arten- und kräuterreiche Magerwiese; die Entwicklungsdauer wird mit 20 Jahren angesetzt. Für die Grünland-Ansaat ist Saatgut für arten- und kräuterreiches Extensivgrünland (RSM 8.1.1) zu verwenden.

Die Flächen dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden, frühester Mahd-Termin ist der 15. Juli; das Mähgut ist abzufahren. Alternativ ist auch eine Beweidung zulässig.

Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.



Externe Ausgleichsfläche

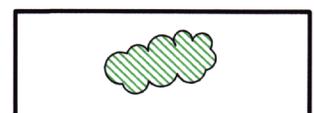
Nutzung wie oben bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen



Pflanzgebot für Sträucher

Zur nördlich angrenzenden Hochwaldfläche wird, wie im Plan dargestellt, ein Waldsaum in einer Breite von mindestens 20 Metern angelegt. Die Anpflanzung ist gegen Wildverbiß zu schützen, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind.

Bei Sträuchern sind Pflanzen folgender Qualität zu verwenden: zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm; Pflanzraster 1,00 Meter x 1,00 Meter



## Pflanzgebot für Sträucher

Zur nördlich angrenzenden Hochwaldfläche wird, wie im Plan dargestellt, ein Waldsaum in einer Breite von mindestens 20 Metern angelegt. Die Anpflanzung ist gegen Wildverbiß zu schützen, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind.

Bei Sträuchern sind Pflanzen folgender Qualität zu verwenden: zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm; Pflanzraster 1,00 Meter x 1,00 Meter.

Folgende Arten sind zu pflanzen: Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

## CEF-Maßnahmen

Folgende artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) von betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durchzuführen:

Errichtung der PV-Anlage in der Zeit zwischen Mitte Juli und Ende März, um den Brutzeitraum von in Wiesen und Äckern brütenden Vogelarten möglichst wenig zu stören. Durchführung der Gestaltungsmaßnahmen in der nach Inbetriebnahme der Anlage folgenden Pflanzperiode (Frühling, Herbst).

Zum Erhalt der Eignung als Lebensraum für in Wiesen und Äckern brütende Vogelarten (Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche, Goldammer):

Die Ackerfläche westlich der Modulreihen ist in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Dazu muss die Fläche in den ersten beiden Jahren mindestens zweimal gemäht und abgeräumt werden (Ausmagerung). Anschließend Mahd ab 15. Juli mit Abräumen des Schnittguts.

Anlage von Lerchenfenstern: Im Extensivgrünland sind Lerchenfenster vorzusehen, pro Hektar zwei Fenster mit je etwa 20 m<sup>2</sup>. Die Lerchenfenster werden im Frühjahr gefräst und/oder gegrubbert, um möglichst frei von Vegetation zu bleiben. Der Abstand der Lerchenfenster vom Rand der Fläche und den Modulen muss etwa 25 Meter betragen.

Anlage eines ausreichend breiten Randstreifen/Saumbiotopen (Breite 10 bis 20 Meter) auf einer Länge von etwa 200 Metern:

Anlage einer streifenförmigen Buntbrache, die nach fünf Jahren zu erneuern ist westlich der PV-Anlage zur Extensivwiese hin. Ein unregelmäßiger Umriss ist möglich und sinnvoll.

Speziell für in Wiesen brütende Vogelarten: Mahd der Ausgleichsfläche (Extensiv-Grünland) erst nach Abschluss der Zweitbrut und damit nicht vor Mitte Juli. Alternativ kann auch eine Beweidung der Flächen geschehen, frühestens ab Anfang Juli. Dieser Schnittzeitpunkt wird auch für die zwischen den Modultisch-Reihen angelegten Grünlandflächen vorgeschlagen.



## 1.5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1. Dächer

Betriebsgebäude sind mit Satteldächern, die auf beiden Seiten gleiche Dachneigungen aufweisen, oder mit Pultdächern auszuführen; Satteldächer sind mit einer Dachneigung über 30°, Pultdächer mit einer Dachneigung über 10° auszuführen.

Als Dacheindeckung sind Tondachziegel, Titanzink- oder Aluminiumbleche sowie Photovoltaik-Module zulässig.

**SD>30°**  
**PD>10°**

## 2.2. Fassadengestaltung

Die Fassaden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig.

## 2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule/Dachflächen

Die Solarmodule und Dachflächen sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Verkehrsteilnehmer geblendet werden.

## 2.4. Einfriedungen

Grundsätzlich sind Einfriedungen nur innerhalb der Sondergebietsfläche „Photovoltaik-Anlage“ zulässig. Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugetiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.

## 2.5. Beleuchtung

Sofern eine Beleuchtung der Anlage vorgesehen ist, muss diese über Kaltstrahler erfolgen, um die Gefährdung für nachtaktive Insekten zu minimieren.

## 3. Weitere Planeintragungen

Nutzungsschablone:

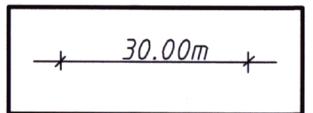
|                           |                          |                           |                      |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------|
| Art der baulichen Nutzung | <b>Photovoltaik</b>      | <b>GR 50m<sup>2</sup></b> | Grundfläche          |
| Höhe baulicher Anlagen    | <b>TH 3,50m/OK 3,00m</b> | <b>SD&gt;30°</b>          | Dachform/Dachneigung |
| Dachform/Dachneigung      | <b>PD&gt;10°</b>         |                           |                      |

### 20-Meter-Freihaltezone

Ab dem bestehenden Böschungsfuß der Autobahn ist ein 20 Meter breiter Streifen sowie zusätzlich der nördliche Bereich an der Überführung GVS Kosbach-Untermembach von baulichen Anlagen, wie Einfriedungen und Photovoltaik-Modulen freizuhalten. Die Fläche darf auch nicht zur Anlage von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen herangezogen werden.



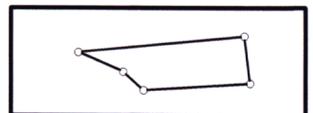
### 30-Meter-Baumfallgrenze



### Flurstücksnummern

1092

### vorhandene Grundstücksgrenzen

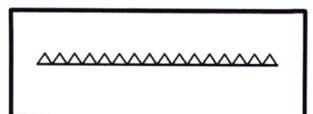


## 4. Nachrichtliche Übernahmen

### 40-Meter-Bauverbotszone entlang von Autobahnen

Die Bauverbotszone ist grundsätzlich von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten. Für Photovoltaik-Anlagen gelten diese Regelungen nur eingeschränkt.

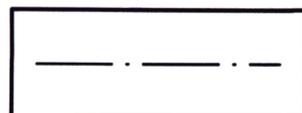
Im vorliegenden Fall ist ab dem bestehenden Böschungsfuß ein 20 Meter breiter Streifen von baulichen Anlagen, wie Einfriedungen und Photovoltaik-Modulen freizuhalten. Die Fläche darf auch nicht zur Anlage von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen herangezogen werden.



Die Bauverbotszone ist grundsätzlich von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten. Für Photovoltaik-Anlagen gelten diese Regelungen nur eingeschränkt.

Im vorliegenden Fall ist ab dem bestehenden Böschungsfuß ein 20 Meter breiter Streifen von baulichen Anlagen, wie Einfriedungen und Photovoltaik-Modulen freizuhalten. Die Fläche darf auch nicht zur Anlage von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen herangezogen werden.

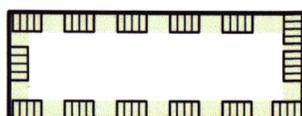
100-Meter-Baubeschränkungszone entlang von Autobahnen



110-Meter-Grenze nach Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

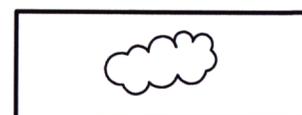


Landschaftsschutzgebiet



## 5. Hinweise

erhaltenswerter Gehölzbestand außerhalb des Planungsgebiets



### **Drainagen**

Sollten sich innerhalb des Planungsgebietes Drainageleitungen befinden, so darf deren Funktionsfähigkeit durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

### **Bodendenkmäler**

Nach Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege befindet sich im nördlich angrenzenden Mönau-Forst ein locker streuendes Grabhügelfeld. Das Planungsgebiet kommt als möglicher Standort für die zugehörige, derzeit aber noch nicht lokalisierte Siedlungsfläche in Betracht und ist als Vermutungsfläche im Sinne des Art. 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG) einzustufen. Für Bodeneingriffe jeder Art ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Erst nach Erteilung eines Erlaubnisbescheids kann ein Oberbodenabtrag – soweit für das Bauvorhaben erforderlich – unter Aufsicht einer wissenschaftlichen bzw. im Bereich archäologischer Grabungstechnik qualifizierten Fachkraft erfolgen. Über die Notwendigkeit einer archäologischen Ausgrabung kann im vorliegenden Fall erst nach dem fachlich qualifizierten Abtrag des Oberbodens entschieden werden. Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Herr Nadler, Telefon 0911/235850, [martin.nadler@blfd.bayern.de](mailto:martin.nadler@blfd.bayern.de)) anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen.

## 6. Verfahrenshinweise

### **6.1. Aufstellung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Sondergebiet Photovoltaik Am Petersweiher“ wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 29. März 2012 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 4. April 2012 ortsüblich bekannt gemacht.

### **6.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 10. April 2012 bis einschließlich 11. Mai 2012 stattgefunden.

### 6.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 4. April 2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis 11. Mai 2012 beteiligt.

### 6.4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19. Juli 2012 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen, ihn öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 3. August 2012 bis einschließlich 4. September 2012 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 26. Juli 2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26. Juli 2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

### 6.5. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 26. Juli 2012 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

### 6.6. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27. September 2012 den Bebauungsplan Nr. 62 „Sondergebiet Photovoltaik Am Petersweiher“ als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Herzogenaurach, den 08.11.2012



Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister

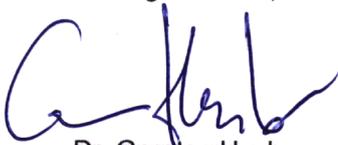


### 6.7. Rechtskraft (§10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 62 „Sondergebiet Photovoltaik Am Petersweiher“ wurde mit der Bekanntmachung am Amtsblatt Nr. 46 vom 15.11.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Herzogenaurach, den 16.11.2012



Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister

