



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Sondergebiet Photovoltaikpark
- Baugrenze für PV-Module
- Zaun
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Anpflanzen von Sträuchern, gem. Pflanzliste
- Anpflanzen von Bäumen, gem. Pflanzliste
- Baugrenze für das Betriebsgebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung:**
SO Sondergebiet Photovoltaikpark gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO
Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flur Nr. 1550, Gemarkung Tiefenthal. Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlich sind. Zwischen den Solarfeldern extensive Wiesenfläche (Beweidung oder Mahd, keine Düngung).
- 2. Maß der baulichen Nutzung:**
2.1 Die Größe des Planungsgebietes beträgt 2,6 ha.
2.2 Die Größe der PV-Module umfasst 1,89 ha.
2.3 Max. Höhe der Solarfläche beträgt 3,0 m über natürlichem Gelände /
2.4 Min. Abstand der Solarfläche zum Gelände beträgt 0,5 m.
2.5 Max. Werdhöhe für das Betriebsgebäude beträgt 3,0 m über natürlichem Gelände.
2.6 Max. überbaubare Fläche des Betriebsgebäudes beträgt 25 m².
- 3. Geländeänderung:**
Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
- 4. Einfriedung:**
Maschendraht-Zaun, H = 2,0 m zuzüglich Überlichtschutz.
Sockelmaße sind durchgängig 15 cm Bodenfreiheit.
- 5. Immissionsschutz / Technischer Umweltschutz:**
Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass keine Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen (z.B. Streulicht, Reflexion) auftreten.
Die PV-Anlage ist so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gem. 26. BImSchV eingehalten werden (elektromagnetische Felder).
Eine Beschattung der Anlage ist unzulässig.
Die Pflege von Modulen und deren Unterkonstruktion mit chemischen Mitteln ist ausgeschlossen.
- 6. Nutzungsaufgabe:**
Die Nutzung ist nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig. Dieser Zeitraum ist die vollklimafähige und wirtschaftliche Betriebszeit der PV-Anlage nach den Regeln der Technik (in der Regel 25 - 30 Jahre).
Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der Grünordnung geschaffene Flächen und Anlagen sind dabei zu erhalten.
- 7. Grünordnung:**
Alle Freiflächen der Anlage sind als Wiese aus autochthonem Saatgut anzulegen.
Die Randbepflanzung gliedert sich in zwei Teilbereiche. Während die mehrreihige (2-3-reihig mit Kreuzbaum) Heckenbepflanzung im Süden, Osten und Westen (max. Wuchshöhe 2,0 m) lediglich Sträucher der Artenliste 4 beinhaltet, wird die Grünfläche im Norden und Nordosten verstreut mit Gehölzarten und Grossstämmen bepflanzt.
Die Gehölzpflanzungen sind in der Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der PV-Anlage herzustellen. Der Einsatz von Pflanzschutzmitteln ist ausgeschlossen.
ARTENLISTE FÜR GEHÖLZE (nur autochthone Herkunft)
ARTENLISTE 1: HOCHSTÄMM OBSTÄUMLÄUFE (Zw. STU 10/14)
Birnbaum alle standortheimische Kultursorten
Klebbirne alle standortheimische Kultursorten
Zwetschgenbaum alle standortheimische Kultursorten
ARTENLISTE 2: BÄUME 2. ORDNUNG UND KLEINBÄUME (Höhe 8-10m, Zw. STU 10 - 12)
Acer campestre Felsahorn
Carpinus betulus Haselbuche
Malus sylvestris Holzäpfel
Prunus padus Traubeneiche
Rhamnus cathartica echter Kreuzdorn
ARTENLISTE 3: GROSSSTRÄUCHER (Höhe ca. 3-7m, Zw. 100 - 150 cm)
Crataegus monogyna Weißdorn
Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster
Salix caprea Salix Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holländer
Viburnum lentana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
ARTENLISTE 4: MITTELGRASSE STRÄUCHER (Höhe ca. 1,5-3m, Zw. 60 - 100 cm)
Berberis vulgaris Sanddorn, Berberitze
Cornus sanguinea Roter Hirtentagel
Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirsche
Rosa canina Hund-Rose
- 8. Freiflächenplan**
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan mit detaillierten Angaben zur Bepflanzung vorzulegen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Pflanzumfang ist dabei genau zu definieren (Pflanzschema).

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Solartisch - Schemaanordnung
- 10 kV-Freileitung der DB

Nutzungsbeschränkungen
Nutzungsbeschränkungen durch Schattenwurf von Anlagen der 110 kV-Freileitung sowie durch evtl. anfallenden Vogelkot unter den Leitern sind zu dulden.

Beschädigungen
Beschädigungen, die durch von den Leitern herabfallenden Eisklumpen verursacht werden, sind zu dulden.

Achtbologie
Bei archaischen Bodenfunden ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Art 8 Abs. 1 und Abs. 2 DSchG ist zu beachten.

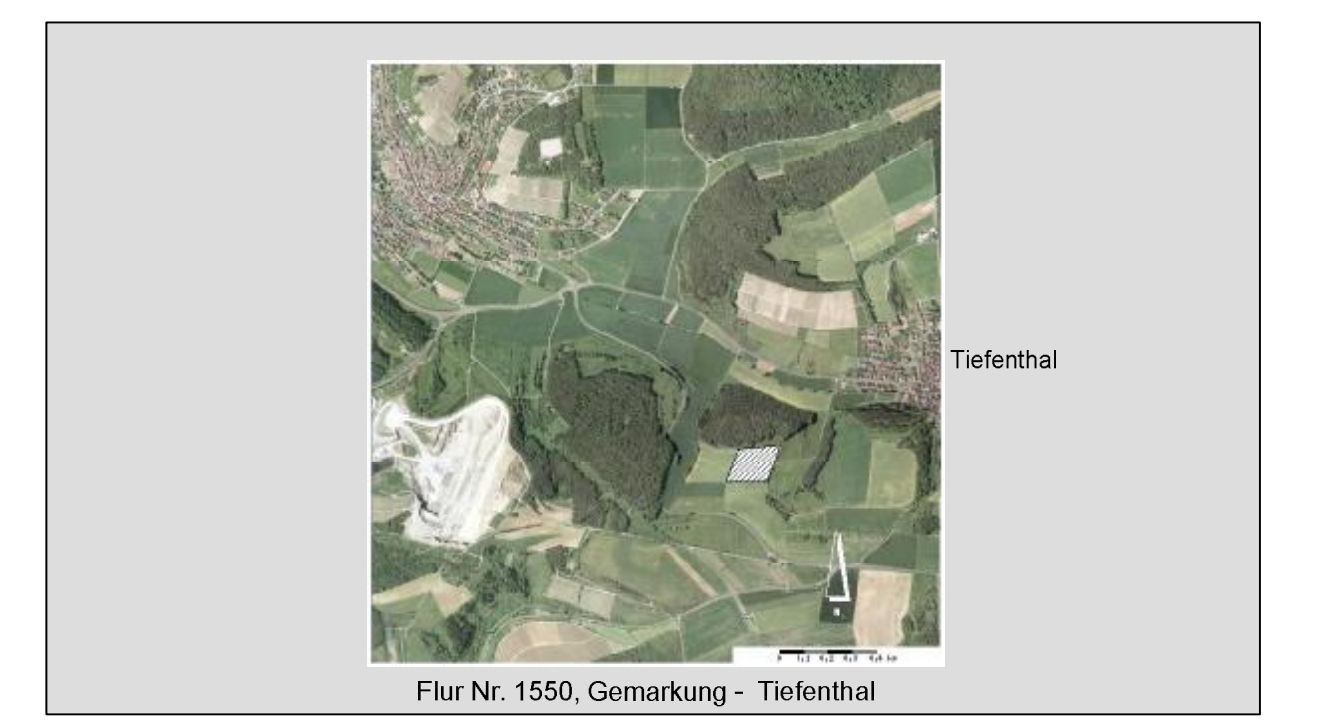
Wildschutzzaun
Neue Gehölzpflanzungen sind temporär vor Verbiss zu schützen.

Staubemissionen
Staubemissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftl. Flächen sind zu dulden.

Altablagerungen
Altablagerungen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Auftreten von Altablagerungen ist das Wasserwirtschaftsamt anzufordern zu verständigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaikpark Tiefenthal" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ersichtlich bekannt gemacht.
 - 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauO und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauO mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfs haben gleichzeitig (§ 4 + Abs. 2 BauO) in der Zeit vom bis öffentlich stattgefunden.
 - 3) Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauO in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauO zur Stellungnahme vorgelegt.
 - 4) Die Gemeinde Erlenbach hat mit Beschluss vom den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Erlenbach, den
T. Bürgermeister
- Erlenbach, den
T. Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Sondergebiet Photovoltaikpark Tiefenthal

FERTIGSTELLUNGSDATEN
Vorentwurf: 18. November 2008
Entwurf: 11. Mai 2009
geändert:

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Erlenbach
Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld
Landkreis Main-Spessart

AUFTRAGNEHMER:
siebeneicher architekten
neukircher str. 3a, 83629 weyarn
tel. 08020-904678, fax 08020-904679
info@siebeneicher-architekten.de