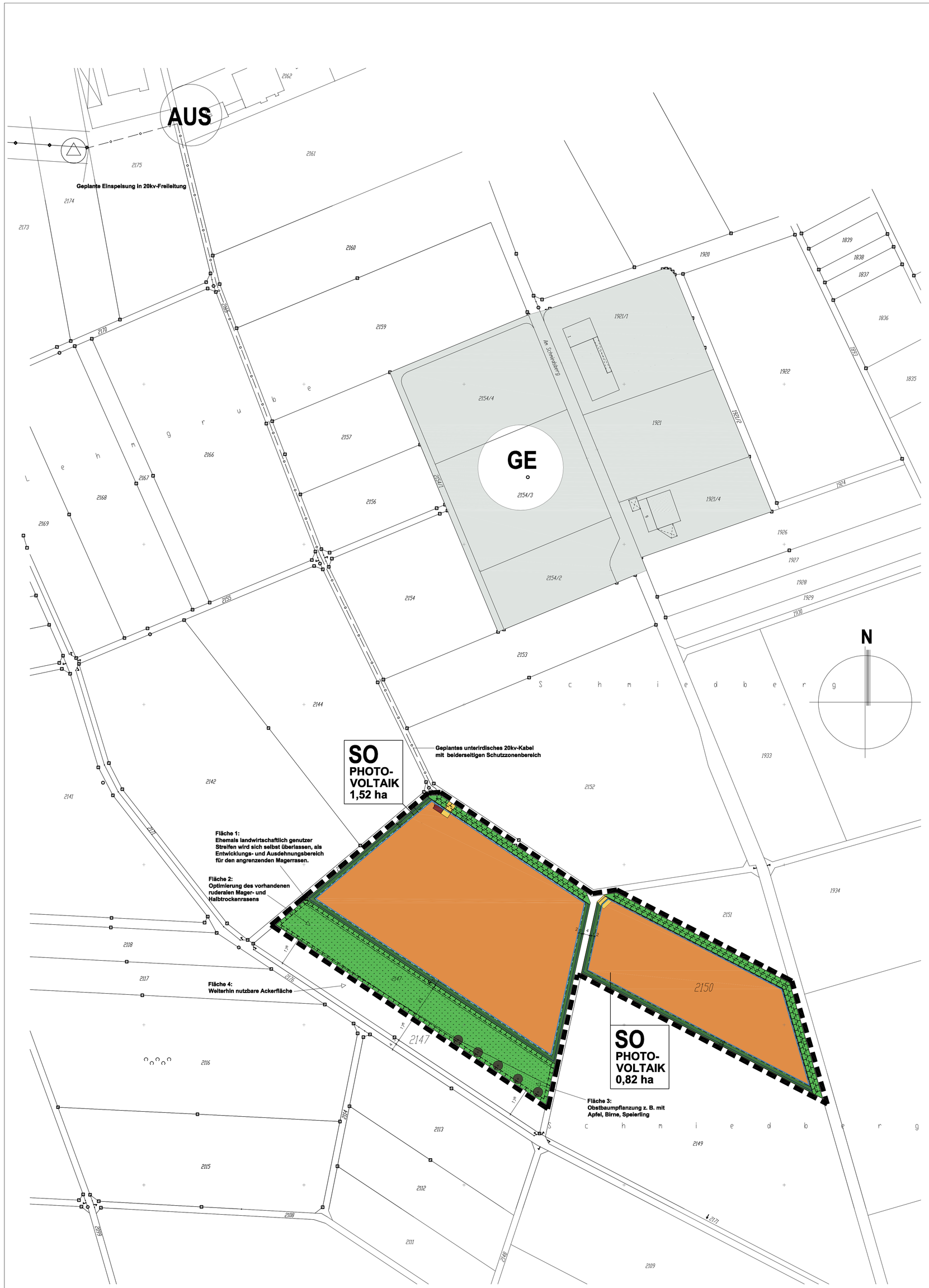

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Für das Sondergebiet Photovoltaik wird festgesetzt:
Sonstiges Sondergebiet nach § 11, Abs. 2 BauNVO, mit folgender zugelassener Nutzung:
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Interims-Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2, Nr. 2 BauGB bis zur entgültigen Betriebseinstellung: Als Folgenutzung wird gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 18a BauGB festgesetzt:
- Landwirtschaft

2. Maß der Baulichen Nutzung

Innerhalb der dargestellten Baugrenzen sind zulässig:

2.1 Photovoltaik-Solarmodule, als starre Elemente, aufgeständert auf Metallunterkonstruktion. Befestigung auf Punktfundamenten. Aufständerung erfolgt mit Neigungswinkel bis 30 Grad
Die Maximale Höhe wird mit 3,0 Meter ab OK Gelände festgesetzt.
Die Oberflächen der Solarmodule sind so zu gestalten, dass eine Blendwirkung für Luftfahrer zu jeder Zeit ausgeschlossen ist.

2.2 Funktions- und Betriebsgebäude
Auf dem Gelände wird ein Funktions- bzw. Betriebsgebäude errichtet, in dem die Trafo- und Übergabestation, bzw. der Wechselrichter untergebracht sind. Die Überbaute Fläche des Gebäudes darf maximal 25 m2 betragen. Die maximale Wandhöhe darf 3,0 m betragen, gemessen in der Gebäudemitte von OK natürlichen Geländе bis OK Schnittpunkt Dach/Wand. Zulässige Dachformen sind Pultdach, Satteldach und Flachdach.
Die max. Dachneigung darf 30 Grad nicht übersteigen.

3. Stellplätze

3.1 Zufahrten, sowie Stellplätze sind versiegelungsfrei und versickerungsfähig auszubilden, z. B. mit Schotterrasen.

4. Einfriedungen, Geländemodellierungen

4.1 Einfriedungen als Zäune sind bis zu einer Höhe von 2,30 m zulässig, gemessen ab Oberkante de natürlichen Geländes. Einfriedungsmauern und Sockel sind nicht zugelassen. Die Zaunanlagen sind mit mind. 15 cm Bodenfreihei auszuführen, um die Durchgängigkeit von Kleintieren zu ermöglichen.

4.2 Geländemodellierungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen mit mehr als 50 cm sind nicht zulässig.

5. Einspeisung in das Stromnetz

5.1 Die Einspeisung in das Stromnetz hat durch ein unterirdisch verlegtes Mittelspannungskabel zu erfolgen. Die Leitung ist so tief zu verlegen, dass keine Behinderungen daraus resultieren, z.
B. beim Pflügen, etc..

6. Regenwasser- und Abwasserbeseitigung

6.1 Für das Sondergebiet wird keine Kanalisation geplant. Anfallendes Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern.

6.2 Wege innerhalb des Sondergebietes sind als versickerungsfähige, wasserdurchlässige Flächen auszuführen, z. B. Schotterrasen oder auch Drainfugenpflaster.

7. Freiflächengestaltung

7.1 Die Flächen innerhalb der Baugrenzen sind als extensives Grünland anzulegen. Ansaat als Landschaftsrasen, Mahd 2-3 mal pro Jahr. Keine Pflanzenbehandlung- oder Düngemaßnahmen.

7.2 Die Flächen außerhalb der Baugrenzen sind als extensives Grünland mit Wiesen und Säumen und niedrigen Hecken zu bepflanzen. Keine Pflanzenbehandlung- oder Düngemaßnahmen.

7.3 Auf der Ausgleichsfläche auf Flurnummer 2146 und 2150 werden heimische Wildgehölze, vorwiegend Sträucher, dreireihig, mit extensiven Säumen angepflanzt.
Als Pflanzraster wird ein Abstand von ca. 1,0 m x 1,5 m festgesetzt; wobei der Reihenabstand ca. 1,0 m und der Pflanzenabstand ca. 1,50 m betragen soll. Als Pflanzengröße kommt in Betracht: Strauch (2 x verpflanzt), mindestens 60 -100 cm.

7.4 Pflanzbeispiele für Sträucher
Als heimische Gehölze kommen z. B. in Frage:
Weißdorn (Crategus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Haselnuß (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Gem. Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Kreuzdorn (Rhamus carthartícus).

7.5 Ausgleichsfläche 1: Der nordöstliche Streifen des Grundstücks 2147, der ehemals landwirtschaftlich genutzt wurde, wird als Entwicklungs- und Ausdehnungsbereich für den angrenzenden Magerrasen sich selbst überlassen.

7.6 Ausgleichsfläche 2: Innerhalb der Mager- und Halbtrockenrasenflächen auf Flurnummer 2147 hat eine Reduktion von nachwachsenden Gehölzbeständen, sowie eine konsequente Nachpflege in den Folgejahren innerhalb der Vegetationszeit, möglichst in den Monaten Juni und Juli (mechanisch, oder auch Beweidung) zu erfolgen. Das Gelände wird einmal im Jahr gemäht und das Mähgut abgeräumt. Die kleinen Heckenstandorte sind zu erhalten und zu pflegen. Das Gebiet ist darüber hinaus vom Baubetrieb komplett freizuhalten.

7.7 Ausgleichsfläche 3: Auf der südwestlich an den Magerrasen angrenzenden, ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche der Flurnummer 2147 erfolgt eine partielle Anpflanzung von fränkischen und regionaltypischen Obstbäumen (Hochstämme !).
Die Obstbaumpflanzung erfolgt als Reihe zur Abgrenzung zur best. landwirtschaftlichen Ackerfläche.

7.8 Pflanzbeispiele für Obstbäume
Apfel: Goldparmäne, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm
Birne: Gellerts Butterbirne, Gelbmostier
Kirsche: Büttners Rote Knorpel, Schwarze Knorpel, Haumüllers Mitteldicke
Zwetschge: Fränkische Hauszwetschge
Speierling: Speierling (Sorbus domestica)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

SO PHOTO-VOLTAIK — Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage

Zaun, 2,30 hoch, mit Übersteigschutz, 15 cm Bodenfreiheit

Baugrenze, Bereich der mit Modulen belegbaren Fläche

Verkehrsfläche
Parkfläche mit versickerungsfähigem Belag

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Geplantes Funktions- und Betriebsgebäude

Extensives Grünland mit niedrigen Heckenanpflanzungen als Randeingrünung zur freien Landschaft

Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft

Ruderaler Mager- und Halbtrockenrasen

Obstbaumwiese

Neu anzupflanzender Obstbaum

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

GE — Bestehendes Gewerbegebiet "Schmiedsberg"

AUS — Bestehende Aussiedlerhöfe

Geplante Grundstücksgrenzen

Bestehende Grundstücksgrenzen

Bestehendes unterirdisches 20kv-Kabel mit beiderseitigen 1,0 Meter breiten Schutzzonenbereich

Geplantes unterirdisches 20kv-Kabel mit beiderseitigen 1,0 Meter breiten Schutzzonenbereich

20 KV-Leitung mit einem Schutzzonenbereich 10,0 m beiderseits der Leitungsachse

TEXTLICHE HINWEISE

1. Denkmalpflege und Bodenaltertümer
Bei den Außenarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern nach den gesetzlichen Bestimmungen des Bay. Denkmalschutzes (DSchG) sind unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege Würzburg anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG). Die Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG)

2. Wassergefährdende Stoffe und Altablagerungen
Zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist das Landratsamt Main-Spessart zu beteiligen, bzw. zu hören. Eventuell vorhandene Altablagerungen sind in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden und zu beseitigen.

3. Naturschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

3.1 Die Bauarbeiten sind außerhalb der Nist-, Brut- und Aufzuchtzeit (vom 1. September bis 1. März) durchzuführen. Alternativ ist Sorge zu tragen, dass die Bauflächen nicht als Nist- und Brutstätten durch Vögel in Anspruch genommen werden - z. B. durch Umbruch („Schwarzbrache").

3.2 Die Mahd/Beweidung der Wiesenflächen im Gebiet ist nicht vor dem 30. Juni durchzuführen. Sie soll möglichst vom Erntebetrieb angrenzender Ackerflächen entkoppelt werden und abschnittsweise erfolgen.

3.3 Die auf Flurnummer 2147 angrenzende Hangfläche (Brache), die teilweise nach Art. 13d BayNatschG (Trockenstandorte) geschützt ist, soll vom Baubetrieb freigehalten werden.

LUFTBILD DER GEMEINDE URSPRINGEN

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik Schmiedberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes "Photovoltaik Schmiedberg" in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Photovoltaik Schmiedberg" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Photovoltaik Schmiedberg" in der Fassung vom ..... wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Gemeinde Urspringen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "Photovoltaik Schmiedberg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom..... als Satzung beschlossen.

Urspringen, den .....

.....
1. Bürgermeister H. Nätscher

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Photovoltaik Schmiedberg" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan "Photovoltaik Schmiedberg" ist damit wirksam in Kraft getreten.

Urspringen, den .....

.....
1. Bürgermeister H. Nätscher

GEMEINDE URSPRINGEN
LANDKREIS MAIN-SPESSART

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SOWIE VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN GEM. § 12 Bau GB

SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK SCHMIEDBERG

Sendelbach ■ Architekten
STEIGELSTRASSE 1, 97857 URSPRINGEN, TEL: 09396/99976, FAX: 09396/99970; eMAIL: INFO@SENDELBACH-ARCHITEKTENDE

URSPRINGEN, 05.02.2010

ZEICHNUNG GEÄNDERT AM: 20.04.2010, 16.06.2010

VORHABENSTRÄGER: ROSWITHA SCHMITT, GRÜNSFELDER SIEDLUNG, 97857 URSPRINGEN

DARSTELLUNG: LAGEPLAN M1:1000