



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

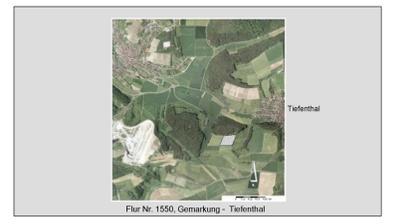
- 1. Art der baulichen Nutzung:**
SO Sondergebiet Photovoltaikpark gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO
Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flur Nr. 1550, Gemarkung Tiefenthal. Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlich sind. 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 2,0 m über natürlichem Gelände / 1 m.
2.4 Max. Werdhöhe für das Betriebsgebäude beträgt 3,0 m über natürlichem Gelände. 2,5 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
Sockelloss mit 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 Beschichtung 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 Haselbock
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 Sauerdorn, Berberitze
Cornus sanguinea Roter Hirtentagel
Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenrösche
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
 - Erdarbeiten im Radius von 30 m um den Mast Nr. 1874 > 0,5 m Tiefe sind bei der DB anzusetzen / In der Anbauweisezone im Radius von 10 m um den Mast Nr. 1874 gilt zusätzlich ein Verbot von jeglicher Bepflanzung (Pflanzen + Sträucher) sowie ein Verbot von jeglichen Erdarbeiten
- Nutzungsbeschränkungen**
Nutzungsbeschränkungen durch Schattenwurf von Anlagenstellen der 110 kV-Freileitung sowie durch evtl. anfallenden Vogelkot unter den Leiterseilen sind zu dulden.
- Beschädigungen**
Beschädigungen, die durch von den Leiterseilen der 110 kV-Leitung 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.
- Wildschutzzon**
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 Vorentwurfes 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