

Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Gebiet für Photovoltaik-Anlagen

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



1.1.2. Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude beträgt 150 m² (GR 150m²), wobei Einzelgebäude eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten dürfen.

GR 150m²

1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

Die Wandhöhe von Gebäuden darf maximal fünf Meter betragen, traufseitig gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (TH 5,00m). Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).

TH 5,00m
OK 3,50m

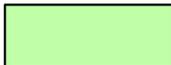
1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen

Baugrenze



1.3. Grünflächen

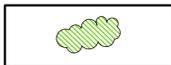
private Grünfläche (Extensivwiese)



Das Gebiet wird, wie im Plan dargestellt, abschnittsweise mit einer zweireihigen Strauchbepflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubbäuchern zur freien Landschaft hin eingegrünt. Die Sträucher außerhalb der Anlage sind gegen Wildverbiß zu schützen, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind. An diese Hecke schließt sich die Einfriedung an, die drei Meter von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen ist. Auf die Einzäunung folgt zur Modulfläche hin ein zwei Meter breiter, extensiv genutzter Grünstreifen, der entlang des Zauns nochmals mit einer einreihigen Hecke bepflanzt wird. Arten, Qualitäten und Abstände der zu pflanzenden Sträucher sind unter Punkt 1.4., Pflanzgebot für Sträucher, dieser Festsetzungen geregelt. Die privaten Grünflächen sowie die Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind mindestens einmal, höchstens zweimal im Jahr zu mähen; das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

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

Pflanzgebot für Sträucher



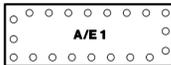
Innerhalb der privaten Grünflächen sind gemäß den Planeintragungen standortgerechte Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bepflanzung ist mindestens dreireihig versetzt auszuführen. Um eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden, dürfen die Sträucher bei Bedarf alle zehn Jahre zurückgeschnitten werden.

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

Die einzelnen Straucharten sind in Kleingruppen zu zwei bis fünf Exemplaren pro Art einzubringen und mit anderen Arten zu größeren Pflanzgruppen zu kombinieren.

Ausgleichsfläche



Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Windischengrün“ festgesetzten Bauflächen zugeordnet.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:

A/E 1:

Auf den im Plan gekennzeichneten Bereichen wird folgende Ausgleichsmaßnahme durchgeführt: In drei Teilgebieten werden gemäß den Planeintragungen Feldgehölze gepflanzt. Folgende Arten sind zu pflanzen: Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Hundsrose (*Rosa canina*). Qualitäten und Abstände der zu pflanzenden Sträucher sind unter Punkt 1.4., Pflanzgebot für Sträucher, dieser Festsetzungen geregelt.

Es sind autochthone Gehölze zu verwenden und gegen Wildverbiß zu schützen. Vor der Pflanzung ist der Herkunftsnachweis der autochthonen Gehölze zu erbringen und die Flächen sind per Grunddienstbarkeit zu sichern.

Sämtliche Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

1.5. Sonstige Planzeichen

1.5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.



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 von über 15°, Pultdächer mit einer Dachneigung von über 10° auszuführen. Als Dacheindeckung sind Natur- oder Kunstschiefer, Tondachziegel, Betondachsteine, Titanzink- oder Aluminiumbleche sowie Photovoltaik-Module zulässig.

SD>15°
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

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung hervorgerufen wird oder Verkehrsteilnehmer geblendet werden.

2.4. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als

2.4. Einfriedungen

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 20 cm über dem Gelände liegen.

3. Weitere Planeintragungen

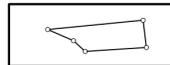
Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	SO	GR 150m ²	Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen	TH 5m/OK 3,50m	SD>15°	Dachform/Dachneigung
Dachform/Dachneigung	PD>10°		

Flurstücksnummern

358

vorhandene Grundstücksgrenzen



erhaltenswerter Gehölzbestand



4. Verfahrensvermerke

4.1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Schauenstein beschloss in seiner Sitzung vom 25. Januar 2010 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Windischengrün“. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht.

4.2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht; der Vorentwurf des qualifizierten Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Windischengrün“ in der Fassung vom 15. März 2010 wurde mit der Begründung vom 31. März bis 28. April 2010 im Rathaus der Stadt Schauenstein ausgelegt. In der gleichen Zeit wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt.

4.3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des qualifizierten Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Windischengrün“ in der Fassung vom 21. Juni 2010 wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 21. Juni 2010, nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt, im Rathaus der Stadt Schauenstein vom 21. Juli bis 20. August 2010 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt.

4.4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Schauenstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22. November 2010 den qualifizierten Bebauungsplan für das Gebiet „Photovoltaik-Anlage Windischengrün“ in der Fassung vom 18. Oktober 2010 als Satzung beschlossen.

Schauenstein, den 1. Juli 2011

.....
Stadt Schauenstein
P. Geiser
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

4.5. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 9. Dezember 2011 ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Stadt Schauenstein zu jedermanns Einsicht ab 9. Dezember 2011 öffentlich ausgelegt wird. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Windischengrün“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Schauenstein geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

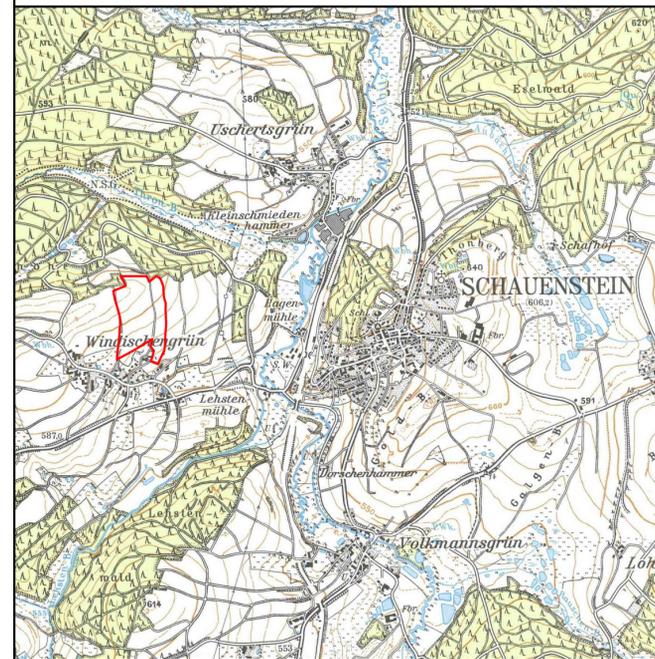
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Schadensersatzansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Schauenstein, den 9. Dezember 2011

.....
Stadt Schauenstein
P. Geiser
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Übersichtskarte 1:25000



Proj.-Nr. und Bauvorhaben:	1.47.14	
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Schauenstein für das Gebiet "Photovoltaik - Anlage Windischengrün"		
Planungsstand:	18. Oktober 2010, ENDFASSUNG	
Maßstab:	1 : 1.000	
<p>Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de</p>		
bearb. / gez.:	kö / fe	<p>Dipl. Geogr. Norbert Köhler</p>
Ort, Datum:	Kronach, im Juni 2011	