

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE WOLLBACH

BIOTOP + ÖKOFLÄCHENKATASTER

STADT BAD NEUSTADT

C HINWEISE

BRANDSCHUTZ

Die Zufahrten sind für Feuerwehrfahrzeuge mit mind. 10t Achslast und einer Breite von 2,50 m auszubauen.

Am Zufahrtstor ist die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen anzubringen, diese ist auch der örtlichen Feuerwehr bekannt zu geben.

Das zuständige Energieversorgungsunternehmen ist bei der Brandschutzdienststelle zu hinterlegen.

Es wird empfohlen, DC-Trennschalter zu installieren, Gleichspannungsteilungen zu kennzeichnen, Fehlerströme vorzudrillen und die Feuerwehr einzusetzen.

ALTSTÄN / BODENSCHUTZ

Sollten bei dem Ausbubereiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1, 12 Abs. 2 Bv/BodSchG).

GEWÄSSERSCHUTZ / BODENSCHUTZ

Für Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen, ist vorab mit der Kreisbehörde die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis abzuklären.

D TEXTL. FESTSETZUNGEN GRÜNDUNGSPLAN

Die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung sind der Begründung zum Grünordnungsplan zu entnehmen.

A FESTSETZUNGEN

1. GEBIETSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Erzeugung regenerativer Energie
Art der Nutzung: Freiflächen-Photovoltaikanlage

2.2 Zutüchtig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaikmodulen zum Zweck der Stromerzeugung aus Sonnenenergie und die Errichtung von Nebengebäuden für betriebliche Zwecke oder für Transformator- und Wechselrichterstationen.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 GRZ 0,5

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter bebaubarer Fläche (Baugrenze) mit Photovoltaikmodulen bzw. Nebengebäuden überbaut werden darf. Als überbaute Fläche gilt für die Photovoltaikmodule die senkrechte Projektion der Photovoltaikfläche auf die horizontale Grundfläche.

3.2 Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikfläche, gemessen von der Geländeoberkante bis zur Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule, beträgt 3,2 m.
Die maximal zulässige Höhe von Nebengebäuden, gemessen von der Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt 3,0 m.

3.3 Die Mindestaufhöhe der Photovoltaikfläche, gemessen von der Geländeoberkante bis zur Unterkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule, beträgt 0,8 m.

3.4 Der fläche Abstand der Photovoltaikfläche, gemessen zwischen den Modulflächen muss mindestens 3,0 m betragen.

3.5 Einfriedung
Eine bis zu 3,0 m hohe Umzäunung der gesamten solarfläche inklusive Überstiegschutz ist zulässig. Sie muss einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden haben.

4. BAUGRENZEN

4.1 Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO

5. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauG)**

5.1 Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 25 BauG)

5.2 Umwandlung von Acker in Extensivwiesen durch Ansat einer gebietsseitigen krautreichen Wiesensmischung (Regiosodgul)

5.3 Anlage von Hecken mit gebietsseitigen Baum- und Straucharten (Pflanzschema A siehe Anlage 1 der Begründung GOP)

5.4 Anlage von Hecken mit gebietsseitigen Baum- und Straucharten (Pflanzschema B siehe Anlage 2 der Begründung GOP)

5.5 Pflanzung von Obst- und Wildobstbäumen (Pflanzschema C siehe Anlage 3 der Begründung GOP)

6. EINWIRKUNGEN AUF GRUNDWASSER / MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ

6.1 Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist im Sinne des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes verboten. Die Solumodule sind falls nötig mit Wasser zu reinigen.

6.2 Verziekte Kampfpflanze oder Erdschraubenanker dürfen nur eingebbracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt.

6.3 Fundamente oder Fundamentstützen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

6.4 Aufüllungen zur Nivellierung des Geländes und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.

6.5 Als Transformatorien sind Trockentransformatorien, alternativ eselbedrülte Öltransformatorien mit Aufhängewanne einzusetzen.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Biotope laut amtlicher Biotopkartierung Boyern mit Nummer



Bestehende Kompensationsfläche gemäß Ökoflächenkataster



Gemeindegrenze

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN "SOLARPARK BRENDLORENZEN"

STADT BAD NEUSTADT A. D. SAALE

LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

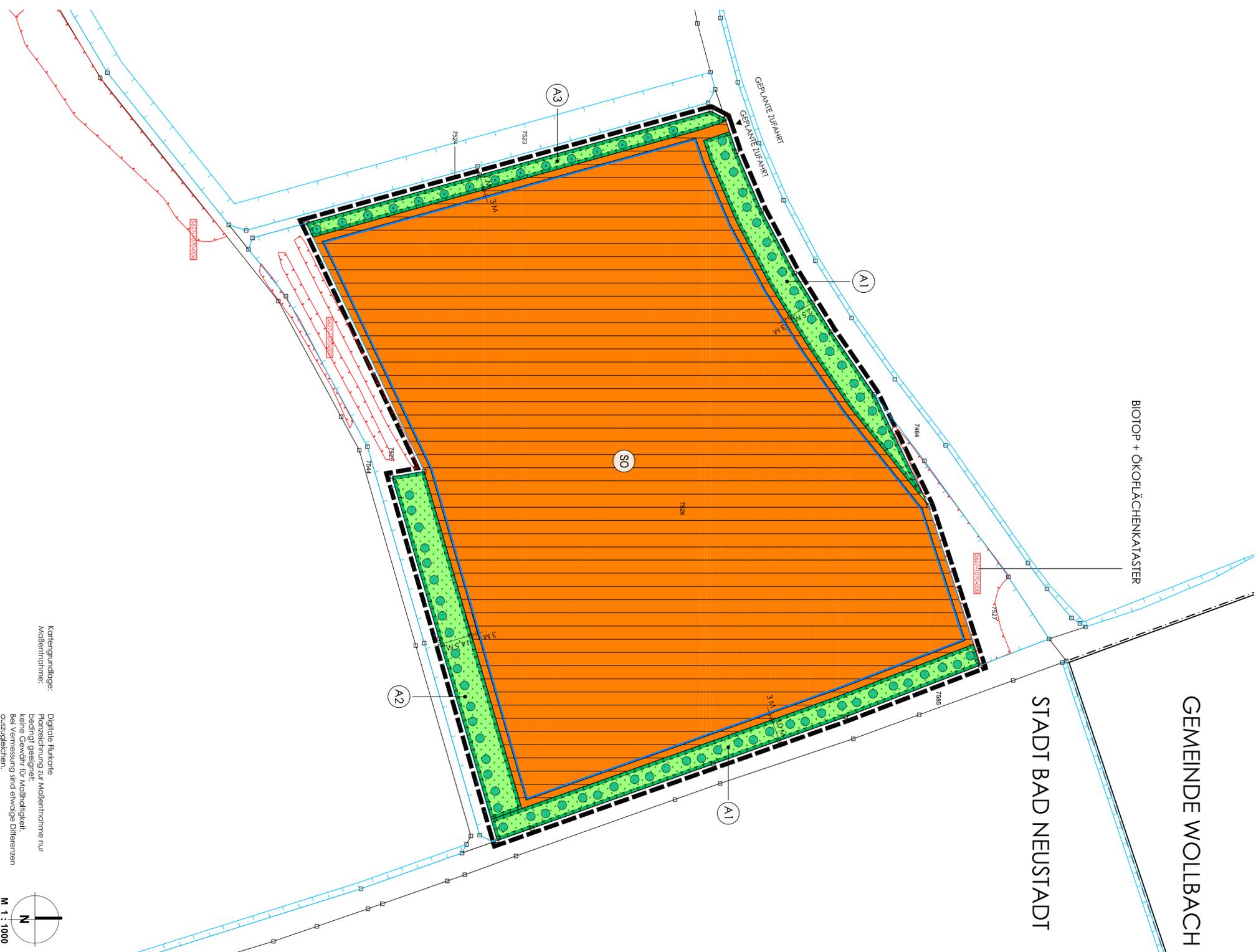
Ausgangspunkt:	Michael Werner, 1. Bürgermeister	Stempel
Bod Neustadt a. d. Saale, den	Michael Werner, 1. Bürgermeister	Stempel
Ausgangspunkt:	Michael Werner, 1. Bürgermeister	Stempel
Bod Neustadt a. d. Saale, den	Michael Werner, 1. Bürgermeister	Stempel

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 und § 12 Abs. 2 BauG ordentlich bekannt gegeben. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu dem üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtmäßigkeit des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauG und die §§ 214 und 215 BauG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Ausgangspunkt:

armmin röder architekten
Partnerschaft mbB

Loth am Main, den 06.07.2023



Kartengrundlage:
Mabenhochm.:
Digitale Furkarte
Planzeichnung zur Maßstabsnahme nur
bedingt geeignet:
keine Gewähr für Möglichkeit.
Bei Vermessung sind etwaige Differenzen
auszugleichen.

