

Ausschnitt aus der geplanten  
3. Flächennutzungsplan - Änderung  
M 1 : 5.000



Kartengrundlage: Digitale Flurkarte  
Maßnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

# GEMEINDE GROSSBARDORF

## LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

### BEBAUUNGSPLAN

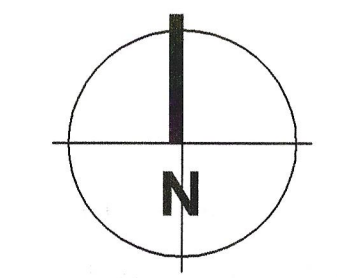
# " SO ENERGIEVERSORGUNG (1. Erweiterung) "

### FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

#### A FESTSETZUNGEN

1. **GELTUNGSBEREICH**  
 ■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 2.1 Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der näheren Zweckbestimmung Photovoltaikanlage
  - 2.2 Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie  
  
Nicht zulässig ist die Einrichtung von Gebäuden mit Ausnahme einer Trafostation mit Wechselrichter und eines Nebengebäudes für betriebliche Zwecke. Die zulässigen Nutzungen dürfen nur innerhalb der jeweiligen hierfür festgesetzten Grundstücksfläche realisiert werden.
  - 2.3 Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Trafostation
  - 2.4 Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO
  - 2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 23 Abs. 3 BauNVO (Photovoltaik - Module / Trafostation und Nebengebäude)
3. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 3.1 GRZ 0,4 Grundflächenzahl, gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche (hier 0,4) je Quadratmeter Grundstücksfläche mit Photovoltaik-Modulen bzw. mit Trafostation und Nebengebäude überbaut werden darf.
  - 3.2 Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaik-Module, gemessen von der Gelände-Oberkante bis zur Oberkante der schräg gestellten Solarmodule, beträgt 1,60 m. Die maximal zulässige Traufhöhe von Trafostation und Nebengebäude beträgt 3,00 m, die zulässige Dachneigung 30°. Trafostation und Nebengebäude sind unter einem Dach zusammenzufassen.
4. **GRÜNORDNUNG**
  - 4.1 Die Fläche unter den Modulen ist als Wiese einzusäen
  - 4.2 Fläche zur Anpflanzung von standortgemäßen, heimischen Sträuchern entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation. Innerhalb dieser ist die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen unzulässig.
  - 4.3 Die Gehölze sind im Raster von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Zur Vermeidung von Verschattungen können sie zurückgeschnitten bzw. auf Stock gesetzt werden.
5. **EINFRIEDUNG**  
 - - - - - Die Photovoltaikanlage ist vollständig mit einem maximal 2,20 m hohen, sockellosen Maschendrahtzaun mit Übersteigenschutz einzufrieden.
6. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
  - 6.1 Maßangabe in Metern, z.B. 20,0 m
  - 6.2 Grundstückszufahrt Grundstückszufahrten sind ausschließlich in diesem Bereich zulässig



M 1 : 1000

### B HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- 3192/1 Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohn-, Gewerbe- und Nebengebäude
- Vorgeschlagene Gebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt.
- DENKMÄLER Nach Art. 8 des bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmälern unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind nach Art. 8 Abs. 2 unverändert zu belassen.

<p>Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Energieversorgung (1. Erweiterung)" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Grossbardorf, 20.04.2007          Demar        1. Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans "SO Energieversorgung (1. Erweiterung)" mit Begründung wurde am 17.07.2006 vom Gemeinderat gebilligt und zur Auslegung beschlossen.</p> <p>Grossbardorf, 20.04.2007          Demar        1. Bürgermeister</p>
<p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "SO Energieversorgung (1. Erweiterung)" in der Fassung vom 28.06.2006 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 21.08.2006 bis 24.09.2006 beteiligt.</p> <p>Grossbardorf, 20.04.2007          Demar        1. Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans "SO Energieversorgung (1. Erweiterung)" mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2006 bis 24.09.2006 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung ab 10.08.2006 hingewiesen.</p> <p>Grossbardorf, 20.04.2007          Demar        1. Bürgermeister</p>
<p>Die Gemeinde Grossbardorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2006 den Bebauungsplan "SO Energieversorgung (1. Erweiterung)" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).</p> <p>Grossbardorf, 20.04.2007          Demar        1. Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Rhön-Grabfeld gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 ZustVBau ohne Auflagen genehmigt.</p> <p>Bad Neustadt a.d.Saale, den 24.05.07        i. A.          Helfrich, Oberregierungsrat</p>
<p>Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans "SO Energieversorgung (1. Erweiterung)" wurde am 15. Juni 2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Grossbardorf, - 4. Juli 2007          Demar        1. Bürgermeister</p>	

Ausgearbeitet:  
  
 Leutershausen, 28.06.2006  
 ergänzt am 22.11.2006  
 ergänzt am 07.02.2007

**ARMIN RÖDER ARCHITEKTEN**  
 JOHANN - KLÖHR - STRASSE 40  
 97618 HOHENROTH - LEUTERSHAUSEN  
 TEL. 09771 / 61390 FAX 09771 / 613922  
 B.PLAN@ARMINROEDERARCHITEKTEN.DE