



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 Trauthöhe 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 Pflanzung von Hecken mit standortgemäßen, heimischen Strauch- und Baumarten einschl. Saumbereichen. Innerhalb dieser ist die Aufstellung von Photovoltaikmodulen unzulässig.
 - 4.3 Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen (mit Standortbindung) und Anlage von Gas- und Krautfluren, innerhalb dieser ist die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen unzulässig.
 - 4.4 Die Gehölze sind im Raster von 1,5 x 1,0 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 Übersteilschutz einzufrieden.
6. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - 6.1 Maßangabe in Metern, z.B. 20,0 m
 - 6.2 Grundstückszufahrt Grundstückszufahrten sind ausschließlich in diesem Bereich zulässig
 - 6.3 Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind. Hier sind 20m zur Ortsverbindungsstrasse von der Bebauung freizuhalten.
 - 6.4 Straßenverkehrsflächen
 - 6.5 Straßenbegrenzungslinie

B HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- 3193/1 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 Erarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmalen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind nach Art. 8 Abs. 2 unverändert zu belassen.
- Flächen für Wald (Hier Biotop 5628-35.01)
- Nachrichtliche Darstellung
 - Europäisches Schutzgebiet Natura 2000: Nr. 528 - 37 Milztal und oberes Saaletal
 - Biotop der Bayerischen Biotopkartierung mit Nummer

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

M 1 : 1000

GEMEINDE HÖCHHEIM LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET ENERGIEVERSORGUNG"

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2008 bis 15.04.2008 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2008 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2008 bis 15.04.2008 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Höchheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.04.2008 und 14.07.2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.02.2008 und den Ergänzungen vom 21.07.2008 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Höchheim, den 20.10.2008

Helmut Kürschner
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 17.10.2008 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Höchheim, den 20.10.2008
(Siegel)

Helmut Kürschner
1. Bürgermeister



Ausgearbeitet:

Armin Röder

Leutershausen, den 15.02.2008

ARMIN RÖDER ARCHITECTEN

JOHANN-KLÖHR-STRASSE 40 97618 LEUTERSHAUSEN TEL. 09771-61390 FAX 09771-613922