

GEMEINDE SULZFELD GEMARKUNG KLEINBARDORF LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE"

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)

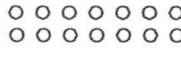
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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. Innerhalb dieser ist die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen unzulässig.


4.3 Die Gehölze sind im Raster von 1,5 x 1,0 m zu pflanzen. Zur Vermeidung von Verschattungen können sie im Turnus von etwa 10 bis 15 Jahren 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

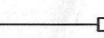
6.1  5.5 / 2.5 Maßangabe in Metern, z.B. 20,0 m

6.2  Grundstückszufahrt Grundstückszufahrten sind ausschließlich in diesem Bereich zulässig

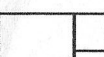
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

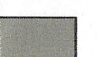
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

B HINWEISE

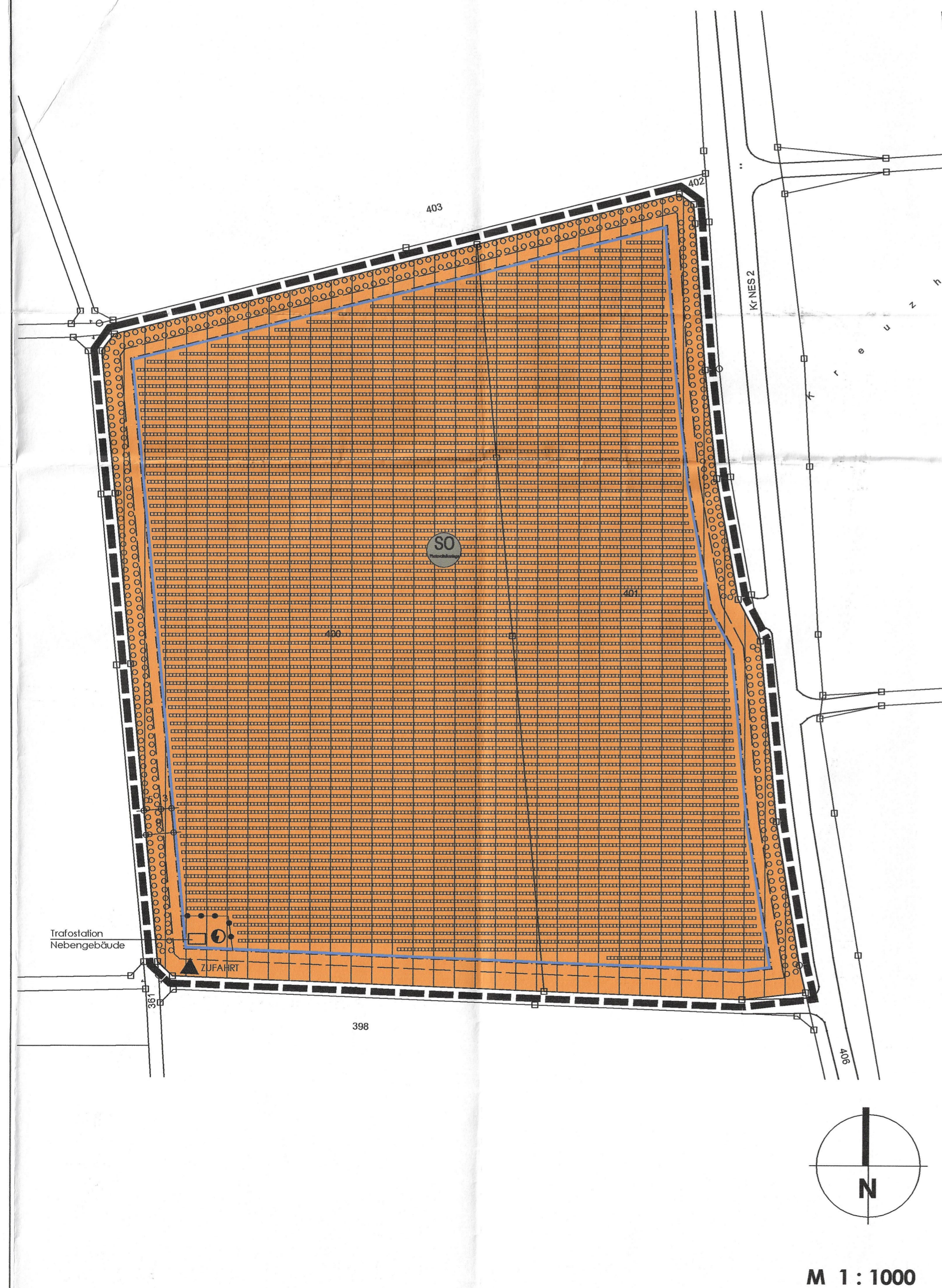
 Bestehende Grundstücksgrenze



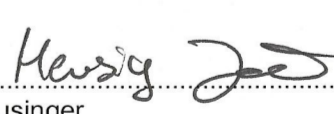
31
93/1 Flurstücksnummern

 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 Fund 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.



<p>Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.01.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 07.02.2008 bis 10.03.2008 beteiligt.</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2008 bis 10.03.2008 öffentlich ausgelegt.</p>	<p>Die Gemeinde Sulzfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.03.2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.12.2007 als Satzung beschlossen.</p>
<p>Gemeinde Sulzfeld, den 27.06.2008</p>  <p>Jürgen Heusinger 1. Bürgermeister</p>	
<p>Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 27.06.2008 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.</p>
<p>Gemeinde Sulzfeld, den 27.06.2008</p>   <p>Jürgen Heusinger 1. Bürgermeister</p>	

Ausgearbeitet:

ARMIN RÖDER ARCHITEKTEN
 JOHANN-KLÖHR-STRASSE 40 97618 LEUTERSHAUSEN TEL 09771-61390 FAX 09771-613922
 Leutershausen, den 14.12.2007
 ergänzt: 15.04.2008