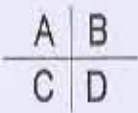


I. ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone



- A Art der baulichen Nutzung
- B max. Bauhöhe
- C Grundflächenzahl
- D Bauweise

2.0 Abgrenzung nach §9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

3.0 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)



sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaik

4.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

0,35

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)

5. Bauweise (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

b

besondere Bauweise

6. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

7.0 Verkehrsflächen (§9 Abs 1 Nr. 11 BauNVO)



Einfahrt

Einfahrtbereich

8.0 Versorgungsanlagen/-leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



geplantes Betriebsgebäude - Standort variabel innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche



best. 20 kV Hochspannungs-Überlandleitung



Leitungs-Ausbütbereich (die Wuchshöhe der Bepflanzung im Leitungs-Ausbütbereich wird auf 4,6 m begrenzt)



Elektrizität

9.0 Grünflächen (§9 Abs 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)



Grünflächen

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



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

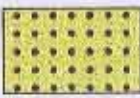


Anpflanzen: Bäume



Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung mit eingeschränktem Höhenwachstum (Schnittverträglich)

11.0 Flächen für Landwirtschaft und Wald



Waldflächen

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

1.0 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 als - Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) festgelegt: Grundflächenzahl GRZ 0,35
- 2.2 Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Bauhöhe von 4 m (gemessen ab der Geländeoberkante und abhängig vom Geländeverlauf)
- 2.3 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs (4) und (5) der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.

3.0 Einfriedungen

- 3.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
- 3.2 Sockelmauern sind nicht zulässig.
- 3.3 Die Höhe der Einfriedung darf 2,20 m (gemessen ab der Geländeoberkante) nicht überschreiten.
- 3.4 Für die Einfriedung sind Maschendrahtzäune zulässig.
- 3.5 Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über Erdreich zu beginnen.

4.0 Nebenanlagen

- 4.1 Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, z.B. das Stationsgebäude in Form eines Containers, sind erlaubt. Die Bauhöhe darf 3,5 m nicht überschreiten.
- 4.2 Eine andere Nutzung der Nebenanlagen, z.B. zum Wohnen ist nicht gestattet.
- 4.3 Stellplatz sind offenporig zu befestigen, Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen usw.)

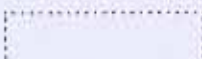
5.0 Ausgleichsflächen / Eingriffsregelung / Wasserhaushalt

- 5.1 Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- 5.2 Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

III. HINWEISE ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN DES GELTUNGSBEREICHES



Bestehende Grundstücksgrenzen



mögliche Modulreihenanzordnung



gepl. Einzäunung

IV. HINWEISE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES GELTUNGSBEREICHES

- 1.0 Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Kitzingen oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fundort von Bodendenkmälern ist unverändert zu belassen.

- 2.0 Der Vorhabensträger verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind zu entfernen.

- 3.0 Zum Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag gem. BauGB § 12 Abs. 1 erforderlich, in dem eine Regelung über die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Rückbauverpflichtung der Anlage festgelegt wird.

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNNORDNUNG

1.0 Schutz des Bodens

- 1.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwertung zu sichern (DIN18915/3). Bei Zwischenlagerung über 10 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zu begrünen.

2.0 Bestandssicherung

- 2.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.

3.0 Flächenbefestigung

- 3.1 Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen, wie z.B Zufahrten etc. hat sich, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge (z.B. Pflastersteine mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke) zu beschränken.

4.0 Pflanzgebote

4.1 Pflanzenauswahl

Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen lt. Pflanzgebot hat sich entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation gemäß der Auswahlliste unter Punkt 6.0 zusammen zusetzen

4.2 Pflanzdichte und Qualität

Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die im einzelnen unter 7.0 aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

4.3 Vollzugsfrist

Die verbindliche Anpflanzungen sind innerhalb von 3 Jahren nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.

5.0 Erhaltungsgebot / Neupflanzungen

- 5.1 Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden. Die Pflanzung ist in den ersten 5 Jahren mit einem 1,5 m hohen Zaun (Knotengittergeflecht) vor Wildverbiss zu schützen.
- 5.2 Das Mähen der Grünfläche ist 1 mal pro Jahr durchzuführen.Im ersten Jahr ist die "Wese" im Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Nach 3 Jahren kann die Wese auch jährlich im Juli gemulcht werden. Als Alternative ist eine extensive Beweidung mit Schafen möglich.
- 5.3 Düngung und Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig
- 5.4 Auf der Fläche sind Biotopelemente Stein-, Holz-, und Wurzelstockhaufen als Unterschlupf für Kleintiere anzulegen.

6.0 Pflanzliste der standortgerechten Gehölzarten

6.1 Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche		

6.2 Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Sandbirke	Carpinus betulus	Heibuche

6.3 Sträucher

Corylus avellana	Haselnuß	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn		
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	Schw. Holunder
Ligustrum vulgare	Reinweide		

6.4 Obstbäume

Apfelsorten:	Bimensorten:
Bohnapfel	Conference
Cox Orange	Gute Luise
Roter Boskoop	Pastorenbirne

- 6.5 Die Fläche unter und zwischen den Modulreihen ist mit einer Wildpflanzenmischung einzusäen (Autochthones Saatgut)

7.0 Pflanzschema (unmaßstäblich)



Heister	Pflanzgröße: 2 x v. 100/125	Stück pro Schema
Ac Acer campestre	Feldahorn	5
Cb Carpinus betulus	Hainbuche	5

Sträucher:	Pflanzgröße: 2 x v. 30/40	Stück pro Schema
Ca Corylus avellana	Haselnuß	9
Cm Crataegus monogyna	Weißdorn	8
Cs Cornus sanguinea	Hartriegel	9
Rh Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	6
Ps Prunus spinosa	Schlehe	11
Sc Salix caprea	Salweide	3
Sr Sambucus racemosa	Traubenholunder	6
Lx Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	5
Rc Rosa canina	Hundsrose	3

Marktbreit, den (Siegel) (Bürgermeister)