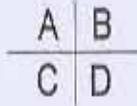


I. ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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 nüchternen Gelungsbereiches 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

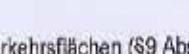
Grundflächenzahl GRZ (§ 1ff BauNVO)

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

b

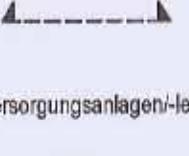
besondere Bauweise

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



Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

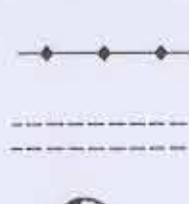
7.0 Verkehrsflächen (§9 Abs 1 Nr. 11 BauNVO)



Einfahrt

Einfahrtsbereich

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



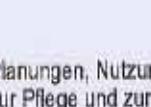
geplantes Betriebsgebäude - Standort variabel innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

best. 20 kV Hochspannungs-Überlandleitung

Leitungsausliegebereich (die Wuchsfläche der Bepflanzung im Leitungsausliegebereich wird auf 4,5 m begrenzt)

Elektrizität

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

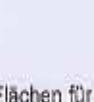


Grünflächen

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: Blume



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

11.0 Flächen für Landwirtschaft und Wald



Waldfläche

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 Vorhabenträger 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 GRÜNOORDNUNG

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 begrenzen. 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 Rissen, Rasengittersteine, Schotterresen, wassergebundene Decke) zu beschränken.

4.0 Pflanzgebiete

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 zusammenzusetzen

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.

5.2 Das Mähen der Grünfläche ist 1 mal pro Jahr durchzuführen. Im ersten Jahr ist die "Wiese" im Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Nach 3 Jahren kann die Wiese auch jährlich im Juli gemüht 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
Fraxinus excelsior

Spitz-Ahorn

Tilia cordata

Winterlinde

6.2 Bäume II. Ordnung

Acer campestre

Betula pendula

Feldahorn

Prunus avium

Vogelkirsche

Carpinus betulus

Hainbuche

6.3 Sträucher

Corylus avellana

Cornus sanguinea

Rhamnus catharticus

Crataegus monogyna

Euonymus europaeus

Ligustrum vulgare

Haseinuß

Roter Hartigiegel

Kreuzdorn

Weißdorn

Pfaffenhütchen

Salix caprea

Schlehe

Hundrose

Rosa canina

Salweide

Schw. Holunder

6.4 Obstbäume

Apfelsorten:

Bohnepfel

Cox Orange

Roter Boskoop

Birnensorten:

Conference

Gute Luise

Pastorenbirne

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

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 Kleintiere das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zauunterkante 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 Stellplätze sind offenporig zu befestigen.

Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. (Rasenplaster, 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 Vorhabenträger 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 GRÜNOORDNUNG

1.0 Schutz des Bodens

1.1 Der an