



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs 2 BauNVO)
die Höhe aller Bauteile oder Baulande wird auf 3,50 m über OK Gelände begrenzt umwandlungsstationen, Trafo's oder Übertragestationen sind im SO zu errichten. Der Abstand von 3,50 m über OK Gel. darf überschreiten, Trafo- und Übertragestationen sind mit einem Schildach (50° Grad) und mit roter Ziegeldachung zu versehen.
- Bauweise, Baulinen, Baugrenzen
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche Land. Weg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Umfahrungsweg (privat)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen
Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und von Natur und Landschaft (Massnahmen zum Ausgleich I.S. § 1a Abs. 3 BauGB)
- Flächen zur Eingrünung der PV-Anlage
- Pflanzung von Obstbaumstämmen (Stammhöhe min. 1,80 m)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des Geltungsbereichs
 - Zaun, Abstand zum Boden 0,20 m, Maschendraht, h = 2,50 m
 - Grundstücksgrenze m. Grenzpunkte
 - karтировtes Biotop
 - Gebiet nach europ. Vogelschutzrichtlinie
 - Boden Denkmal Nr.: D-6-63270093 (nachrichtlich übernommen)
 - Umgrenzung privatrechtlich geregelte Nutzung extensive Bewirtschaftung

B. Festsetzungen durch Text

Autobahn
Bei erd. Ausbauvorhaben der Autobahn wird die PV-Anlage nach Angaben der Autobahndirektion zu Lasten des Betreibers verschoben.

In der Bauverbotszone zwischen 20 m bis 40 m Abstand zum bestehenden Fahrbahnbau dürfen keine Bauwerken, Transformatoren, Umwandlungs- oder Übertragestationen gebaut werden.

Naturschutz
Die Bauausführungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Juli bis Ende Februar begonnen werden. Wenn die Belegung von Brutstätten durch Feldträger ausgeschlossen und der Unteren Naturschutzbehörde durch einen Gutachten nachgewiesen kann, ist der Beginn der Bauausführungen auch außerhalb dieser Zeiten möglich. Alle Pflanzungen sind mit zertifiziertem, autochthonem Pflanzmaterial des Süddeutschen Schichtstufenlandes auszuführen. Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes und der privatrechtlich geregelten Flächen ist der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln nicht gestattet.

Anlage und Ausgleichsflächen, Ansatz:
In der Anlage und den Ausgleichsflächen (Obstbaumwiesen, Randeingrünung) wird "RegioSaatgut Naturraum P" die Mischung für Standorte ohne extreme Ausprägung, gebietstypisches autochthones Saatgut, Saatstärke 5g/m² ausgesät. Die Flächen werden entweder als extensive Wiese genutzt, gemäht - mit frühestem Mahdzeitpunkt Juni, oder als Weide genutzt.

(A)
Ausgleichsflächen der PV-Anlage:
Pflanzung von Obstbaumstämmen (Stammhöhe mind. 1,80 m) nach der Liste (siehe Begründung), als Streuobstwiese. Die Obstbäume sind jährlich durch Schnitt zu pflegen. Es werden im Abstand von ca. 100 m Sitzstangen für Greifvögel eingerichtet.
(Bodenbewirtschaftung wie privatrechtlich geregelte Flächen)

(1) (2)
Eingrünung der PV-Anlage, 5 m breit:
Altgrasflur, streifenweise Pflege Altgras / Mulch frühestes Mahdzeitpunkt frühestens Juni, bzw. Nutzung als Weide

(1) (1)
Eingrünung der PV-Anlage zum Acker mit lockeren Baumstreifen, 10 m breit:
Zur Eingrünung der Anlage und zur Verbesserung des Lebensraumangebots wird parallel der Geltungsgrenze ein lockerer Baumstreifen mit kleinräumigen Obstbaumstämmen (Stammhöhe mindest 1,80 m) nach der Liste (siehe Begründung) angelegt. Der Pflanzabstand ist ca. 20 m. In der Baureihe werden im Abstand von 100 m Sitzstangen für Greifvögel eingerichtet. Der Boden eines ca. 3m breiten Streifens entlang des Zeuns wird durch Bearbeitung offen gehalten. Die Bodenbearbeitung ist ausschließlich außerhalb der Bruttzeit von Vögeln von Anfang Juli bis Ende Februar des Jahres durchzuführen.

Biotopbausteine
Im Geltungsbereich sind auf Restflächen als Biotopbausteine Stein-, Reisig- und Holzaufhaufen anzulegen. Pro Hektar eingezäunte Fläche sind 5m² dieses Lebensraumelements zu erstellen.

(3)
privatrechtlich geregelte Nutzung
Bodenbewirtschaftung als streifenweise Ackernutzung - lückig gesäte Leguminosen - zweijähriger lückig gesäte Weizenstreifen mit Lärchenfenstern; jährlich alternierend; bzw. streifenweise lückig gesäte Leguminosen - zweijährig lückig gesäte Weizenstreifen - Rohbohnen - ebenfalls jährlich alternierend.

C. Hinweise durch Text
Rechtszeitig vor der Aufnahme von Bodenarbeiten wird die notwendige denkmalechtliche Erlaubnis für die Bodenarbeiter eingeholt.

Der Oberbauer muss im Bereich der Leitungstrassen, des Trafostandorts und evtl. Zufahrten durch einen Hydraulikbagger mit Humusschaufel unter Aufsicht einer Fachkraft bis auf Pflegetiefe abgetragen werden. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler sind von einer archäologischen Fachfirma auf Kosten des Verursachers zu untersuchen und zu dokumentieren. Sämtliche Bodeneingriffe müssen tachymetrisch aufgemessen werden.

D. Verfahrensvermerke
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 8.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans "PV-Anlage Silberberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 19.11.2012 hat in der Zeit vom 20.12.2012 bis 21.1.2013 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsspezifisch bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.11.2012 hat in der Zeit vom 20.12.2012 bis zum 21.1.2013 stattgefunden.

Zum Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 4.2.2013 wurden die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.2.2013 bis 12.3.2013 öffentlich ausgestellt.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 16.4.2013 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.4.2013 als Satzung beschlossen. Gemeinde Martinsheim, den 07.05.2013

Hof
1. Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 03.06.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsspezifisch bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Gemeinde Martinsheim, den 26.06.2013

Hof
1. Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 03.06.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsspezifisch bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Gemeinde Martinsheim, den 26.06.2013