



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung
  - Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs 2 BauNVO)  
die Höhe aller Bauteile oder Bauelemente wird auf 3,50 m über OK Gelände begrenzt. Umwandlungsstationen, Trafos oder Übergebastationen sind im SO-Gebiet enthalten, sie dürfen eine Traufhöhe von 3,50 m über OK Gel. nicht überschreiten. Trafos- und Übergebastationen sind mit einem Steildach (50° Grad) und mit roter Ziegeldachung zu versehen.
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsfläche Landw. Weg
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Umfahungsweg (privat)
- 4. 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. § 19 Abs. 3 BauGB)
  - Flächen zur Eingrünung der PV-Anlage
  - Pflanzung von Obsthochstämmen (Stammhöhe min. 1,80 m)
- 5. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des Geltungsbereichs
  - Zaun, Abstand zum Boden 0,20 m, Maschendraht, h = 2,50 m
  - Grundstücksgrenze m. Grenzpunkte
  - kartiertes Biotop
  - Gebiet nach europ. Vogelschutzrichtlinie
  - Bodendenkmal Nr.: D-6-63270093 (nachrichtlich übernommen)
  - Umgrenzung privatrechtlich geregelte Nutzung extensive Bewirtschaftung

B. Festsetzungen durch Text

Autobahn  
Bei evtl. 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 befestigten Fahrbahnrand dürfen keine Bauwerken, Transformatoren-, Umwandlungs- oder Übergebastationen gebaut werden.  
Naturschutz  
Die Bauausführungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Juli bis Ende Februar begonnen werden. Wenn die Belegung von Brutstätten durch Feldbrüter ausgeschlossen und der Unteren Naturschutzbehörde durch einen Gutachter nachgewiesen werden kann, ist der Beginn der Bauausführungen auch außerhalb dieser Zeiten möglich. Alle Pflanzungen sind mit zertifiziertem, autochthonem Pflanzmaterial des Süddeutschen Schichtufenlandes auszuführen. Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes und der privatrechtlich geregelten Flächen ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nicht gestattet.  
Anlage und Ausgleichsflächen, Ansaat:  
In der Anlage und in den Ausgleichsflächen (Obstbaumwiesen, Randeingrünung) wird "RegioSaatgut Naturraum P" die Mischung für Standorte ohne extreme Ausprägung, gebietsheimisches autochthones Saatgut, Saatstärke 5g/m² ausgesät. Die Flächen werden entweder als extensive Wiese genutzt, gemäht - mit frühesten Mahdzeitpunkt Juni, oder als Weide genutzt.

**A**  
Ausgleichsflächen der PV-Anlage:  
Pflanzung von Obsthochstämmen (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)

**I II**  
Eingrünung der PV-Anlage, 5 m breit :  
Altgrasflur, streifenweise Pflege Altgras / Mulch frühester Mahdzeitpunkt frühestens Juni, bzw. Nutzung als Weide

**I II**  
Eingrünung der PV Anlage zum Acker mit lockerem Baumstreifen, 10 m breit:  
Zur Eingrünung der Anlage und zur Verbesserung des Lebensraumangebots wird parallel der Geltungsbereichsgränze ein lockerer Baumstreifen mit kleinkronigen Obsthochstämmen (Stammhöhe mindest 1,30m) nach der Liste (siehe Begründung) angelegt. Der Pflanzabstand ist ca. 20 m. In der Baumreihe werden im Abstand von 100 m Sitzstangen für Greifvögel eingerichtet. Der Boden eines etw 3m breiten Streifens entlang des Zauns wird durch Bearbeitung offen gehalten. Die Bodenbearbeitung ist ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Vögeln von Anfang Juli bis Ende Februar des Jahres durchzuführen.

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

**# @**  
privatrechtlich geregelte Nutzung  
Bodenbewirtschaftung als streifenweise Ackernutzung - lückig gesäte Leguminosen - zweijähriger lückiger Weizenstreifen mit Lerchenfarnen; jährlich alternierend; bzw. streifenweise lückig gesäte Leguminosen - zweijährig lückiger Weizenstreifen - Rohboden - ebenfalls jährlich alternierend.

C. Hinweise durch Text

Rechtzeitig vor der Aufnahme von Bodearbeiten wird die notwendige denkmalrechtliche Erlaubnis für die Bodearbeiten eingeholt.  
Der Oberboden muss im Bereich der Leitungsstrassen, des Trafostandorts und evtl. Zufahrten durch einen Hydraulibagger mit Humusaufbau unter Aufsicht einer Fachkraft bis auf Pflugtiefe 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 ortsüblich 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.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 4.2.2013 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.2.2013 bis 5.4.2013 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 4.2.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.2.2013 bis 12.3.2013 öffentlich ausgelegt.

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 Sitzung beschlossen. Gemeinde Martinsheim, den 07.05.2013

Hopf  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 03.06.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Gemeinde Martinsheim, den 26.06.2013

Hopf  
1. Bürgermeister

Gemeinde Martinsheim  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
PV Anlage Silberberg