

1. BEBAUUNGSPLAN

A) Verbindliche Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenzen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 1.2 Baugrenze / Fläche der Photovoltaikanlage

2. Art der baulichen Nutzung

- SO
- 2.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11, Abs. 2 BauNVO)
Auf dem Grundstück (Flur-Nr. 1695) zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen.
- 2.2 Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird zeitlich befristet:
bis 31.12.2050 ist die Anlage wieder zurückzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die Versiegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die Modulstische werden mit Ramm- und Schraubenfundamenten verankert. Zusätzlich sind insgesamt zwei Gebäude mit einer Grundfläche von je maximal 3,5m x 2,0m und einer Wandhöhe von maximal 3,0m zulässig. Diese können für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik genutzt werden.
- 3.2 Max. Höhe der Module einschl. Tragekonstruktion: 3,0m.

4. Gestaltung baulicher Anlagen

- 4.1 Für Trafo- und Wechselrichtergebäude werden Flachdächer oder flache Satteldächer festgesetzt. Dachabdeckungen in Metall sind nur in matter beschichteter Ausführung zulässig. Es dürfen keine Reflexionen von der Dachfläche ausgehen. Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden. Gebäude und Pflegeutensilien werden mit Holz und Ziegeldach ausgeführt. Zulässig ist hier auch ein Satteldach. Diese sind einzuzugrünen, zu verkleiden (Holzschalung) und / oder zu beranken.

5. Örtliche Verkehrsflächen

- 5.1 Als Feuerwehrezufahrt (Zuweg für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 16t sowie die erforderlichen "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken nach DIN 14090") ist das Errichten einer 3,5m bis 5,0m (im Kurvenbereich und Zufahrten) breiten geschotterten Erschließungsstraße auf der Sondergebietsfläche sowie auf Ausgleichsflächen und Grünflächen zulässig.

6. Einfriedungen

- 6.1 Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,20m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind ausschließlich Punktfundamente für die Zaunpfosten zulässig. Die Unterkante der Einzäunung ist entsprechend der Geländetopographie ca. 15 - 20 cm über dem Boden auszuführen.

7. Geländeoberfläche / Grundwasserschutz

- 7.1 Das natürliche Geländeniveau darf max. um 0,50m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Z-O-Material entsprechenden Vorgaben der LAGA, BBodSchG) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen.
- 7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege) herzustellen, so dass das Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt (z.B. Zuwegung zu den Trafo- und Wechselrichtern) können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster verwendet werden.
- 7.3 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

8. Landschaftspflege / Grünordnung

- 8.1 Ökologische Ausgleichsfläche: Der Ausgleichsbedarf wurde gemäß des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" - Ergänzende Fassung, 2003 in Verbindung mit dem Schreiben des Bayerischen STMI zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 ermittelt. Der notwendige Ausgleich wird auf internen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erbracht. Näheres ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.



- 8.2 Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung: Die 5,0m breite Ausgleichsfläche ist mit einer mind. 2,20m hohen Hecke aus heimischen Sträuchern zu versehen. Genauere Angaben sind dem Vorhabens- und Erschließungsplan, sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.

- 8.3 Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage Die Sondergebietsfläche ist als Grünland zu entwickeln. Der Aufwuchs ist mindestens einmal jährlich zu mähen und das Mähgut abzufahren. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Genauere Angaben sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Kloterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

9. Immissionsschutz

- 9.1 Von den Modulen darf keine andauernde Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Der nördlich gelegene militärische Übungsplatz-Betrieb darf durch die Module nicht geblendet bzw. beeinträchtigt werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme der Module eine Blendwirkung für die vorgenannten Bereiche (Straße und militärischer Übungsplatz) herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen.
- 9.2 Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, der Lärm, den Wartungsarbeiten müssen den vom Lärm nächstgelegenen Gebäuden (Entfernung ca. 165m) die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Insbesondere müssen die Beurteilungspegel des Anlagenlärms nachstehend genannte Immissionswerte um jeweils 6 dB(A) unterschreiten. Folgende Immissionswerte gelten für die Immissionsorte:
60 dB(A) tags (6:00 - 22:00 Uhr) und
45 dB (A) nachts (22:00 - 6:00 Uhr)
Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Richtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Für tieffrequente Geräusche sind die Anforderungen der DIN 4580 maßgeblich. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Stadt Vilseck den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und / oder der DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten, nach Aufforderung durch die Stadt Vilseck, vom Vorhabenträger kostenfrei vorzulegen. Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten sind nur werktags in der Zeit von 6:00 - 22:00 Uhr zulässig.

10. Werbeanlagen

- 10.1 Ein Werbeschild (kleiner 3,0m²) ist zulässig.

11. Erschließung

- 11.1 Einfahtsbereich im Süden des SO-Gebietes. Im Anschluss der süd-östlichen Ausgleichsfläche.

12. Telekommunikationslinien

- 12.1 Zwischen den Erdungsanlagen der Freiflächenphotovoltaikanlage und etwaigen Telekommunikationsleitungen ist ein Abstand von mind. 15 m sicherzustellen.

B) Hinweise

- Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen. Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt Weiden und das Landratsamt Amberg-Weizbach zu informieren. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch, nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodenkontaminanten befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik-, oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Amberg-Sulzbach oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden (Art. 8, DSchG).

2. TEXTLICHER TEIL

siehe "Textlicher Teil"

3. UMWELTBERICHT

siehe "Umweltbericht"

C) Verfahrensvermerke

- 1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 6. Die Stadt Vilseck hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Vilseck, den

Bürgermeister Hans-Martin Schertl (Siegel)

7. Ausgefertigt

Vilseck, den

Bürgermeister Hans-Martin Schertl (Siegel)

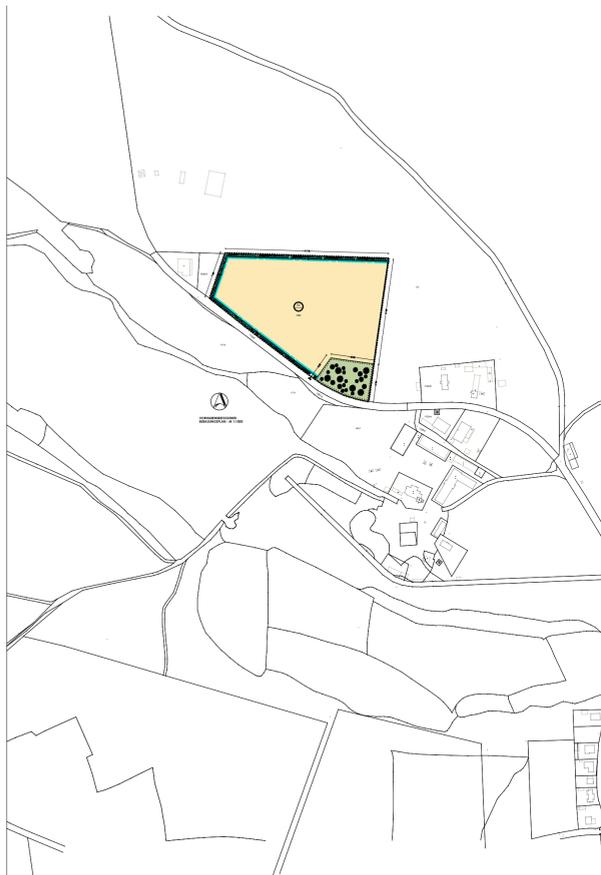
- 8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Vilseck, den

Bürgermeister Hans-Martin Schertl (Siegel)

Für die Planung

Dipl.-Ing. (FH) Architekt Peter Wagner (Siegel)
Alte Dorfstraße 2A, 92256 Hahnbach



LAGEPLAN - M 1:5000



VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN - M 1:1000

Stadt Vilseck
Landkreis Amberg-Weizbach
Marktplatz 13, 92249 Vilseck

vorhabensbezogener
1. Bebauungs- und Grünordnungsplan
"SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE"
IN DER GEMARKUNG HERINGNOHE / SORGHOF
"HERINGNOHE - NORD-WEST"

92249 Vilseck

Vorabzug:
Vorentwurf:
Entwurf:
Endfassung:

PETER WAGNER
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT
Architekturbüro, Alte Dorfstraße 2A, 92256 Hahnbach