



Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Festgesetzt werden Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.
 - 1.2 In den Sondergebieten sind freistehende und aufgeständerte Photovoltaikanlagen (Modultische) zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Sie sind ohne Fundamente mittels Stahlprofilen im Boden zu verankern.
 - 1.3 In den Sondergebieten sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme technischer Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter) und die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Die Grundflächenzahl GRZ 1 (maximal zulässige versiegelte Fläche) beträgt 20 vom 100 (GRZ 0,20).
 - 2.2 Die Grundflächenzahl GRZ 2 (maximal zulässige überdachte Fläche) beträgt 75 vom 100 (GRZ 0,75)
 - 2.3 Die Grundfläche von Betriebsgebäuden (Trafostationen, etc.) darf innerhalb des jeweiligen Sonstigen Sondergebietes eine Grundfläche von 300 m² nicht überschreiten.
 - 2.4 Die Modultische dürfen eine maximale Höhe von 3,5 m, bezogen auf die bestehende Geländeoberfläche am jeweiligen Aufstellort nicht überschreiten.
 - 2.5 Die Oberkante der Betriebsgebäude darf eine Höhe von 3,5 m, bezogen auf die höchstliegende bestehende Geländeoberfläche am jeweiligen Aufstellort nicht überschreiten.
3. **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
4. **Dauer der baulichen Nutzung**
 - 4.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik auf 31 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Tag der Rechtskraft des Bebauungsplans. Nach Ablauf der 31-Jahre-Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Die Fläche des Sonstigen Sondergebietes wird dann als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Sollte die Nutzung als Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt dauerhaft enden, ist der ursprüngliche Zustand der Flächen innerhalb von 1,0 Jahren nach Beginn der Nutzungsaufgabe wiederherzustellen. Die Flächen des Sonstigen Sondergebietes werden dann als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.
5. **Grünordnung**
 - 5.1 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen.

Die nicht versiegelten Flächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine Gras-Kräutermischung (Verhältnis: 70%/30%) zu verwenden. Es ist ausnahmslos autochthones Saatgut aus der Ursprungsregion 12 „Fränkisches Hügelland“ zur Einsaat zu verwenden.
 - 5.2 Pflegemaßnahmen: Die Flächen sind entsprechend den technischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Vegetationsentwicklung mind. 2-mal pro Jahr zu mähen oder durch eine extensive Beweidung zu unterhalten. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Zur Entwicklung eines Extensivgrünlandes ist ein Schnitzeitpunkt ab Mitte Juni (15. Juni) festgesetzt. Optional ist eine Beweidung ab 1. Juni möglich.
6. **Einfriedungen, Zäune**

Es sind ausschließlich Draht- und Stabgitterzäune mit einer max. Höhe von 2,5 m bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 15 cm einzuhalten. Durchlaufende Zaunsockel sowie Mauern, Dammschüttungen oder sonstige Aufschüttungen zur Einfriedung sind unzulässig. Die Einfriedung darf nur die Modulflächen umfassen.
7. **Wasserhaushalt**
 - 7.1 Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort über die geschlossene Vegetationsdecke zu versickern.

Erforderliche Bodenbefestigungen (z.B. Zufahrten) sind in versickerungsfähiger Ausführung auszubilden.
 - 7.2 Die Verwendung von Materialien, die zu negativen Einflüssen auf Boden oder Grundwasser führen können (z.B. Auswaschung von Schwermetallen), sind im Plangebiet nicht zulässig. (z.B. Verzinkte Stahlträger, wenn diese ins Grundwasser reichen).

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Die Gemeinde Veitsbronn hat in der Sitzung vom 22.02.2024 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 52 „Solarpark Saugrabenäcker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 52 „Solarpark Saugrabenäcker“ in der Fassung vom 17.06.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 52 „Solarpark Saugrabenäcker“ in der Fassung vom 17.06.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4) Zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 52 „Solarpark Saugrabenäcker“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5) Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 52 „Solarpark Saugrabenäcker“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 6) Die Gemeinde Veitsbronn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 „Solarpark Saugrabenäcker“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Veitsbronn, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister Marco Kistner)
- 7) Ausgefertigt

Veitsbronn, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister Marco Kistner)
- 8) Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 „Solarpark Saugrabenäcker“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Veitsbronn, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister Marco Kistner)



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
 - Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik
 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Flurstücksgrenzen/Flurstücknummern
 - Höhengichtlinien (5 m Höhenunterschied)
 - Bestand: Mastfuß oberl. Stromleitung
- Darstellungen als Hinweis (ohne Festsetzungscharakter)**
- geplante Einzäunung
 - Maßzahl in Metern
 - Photovoltaik-Modulreihen

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Veitsbronn erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 52 „Solarpark Saugrabenäcker“ als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 17.06.2024 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:2.000 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

1. Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) sind zu beachten.
2. Das Entwässerungsnetz der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist in seinem Bestand und seiner ungestörten Nutzung zu sichern.
3. Über eine eventuelle Benutzung von Straßengrundstücken durch Leitungen sind vorab entsprechende Nutzungsverträge zwischen dem Straßenbausträger und dem Leitungsbetreiber abzuschließen.
4. In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Staubemissionen, -immissionen und einer Gefährdung der Module durch Steinschlag kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen. Dieses ist vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden.
5. Das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg sind umgehend zu informieren, wenn im Zuge der Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Bei der weiteren Vorgehensweise sind dann die Vorgaben der vorgenannten Behörden zu berücksichtigen.
6. Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Normen, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Stadt langenzenn während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.



Gemeinde Veitsbronn
 Nürnbergerstraße 2
 90587 Veitsbronn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52
Solarpark Saugrabenäcker
 mit integriertem Grünordnungsplan

Format DIN A1	letzte Änderung: 19.07.2024 14:40:56	Datum der Planfassung: 17.06.2024	Plan Nr.: 1491-VE-01
TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitektur PartG mbB Brahm, Fleischhauer, Merdes Bearbeitung: Rainer Brahm Nicolas Schmelter		Planfassung: <p style="text-align: right;">Vorentwurf</p> Unterschrift des Planers:	
Pilseneruther Str. 34 90459 Nürnberg Amtsgericht Nürnberg PR 286 USt-IdNr. DE315889497		Tel. (0911) 999876-0 Fax (0911) 999876-54 info@tb-markert.de https://www.tb-markert.de	

