

Festsetzungen

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen**

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungsanlagen (z.B. Masten), Brandschutz- und Entwässerungseinrichtungen sowie Informationstafeln.
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
 - 1.1.2. Grundflächenzahl**

Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt (GRZ 0,7).
 - 1.1.3. Höhe baulicher Anlagen**

Die Höhe von technischen Nebengebäuden darf maximal fünf Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Daches (THS5m). Bei geneigtem Gelände kann diese Höhe auch geringfügig überschritten werden.
Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,80 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OKS3,80m).
Die Höhe von sockellosen Einfriedungen mit 15 cm Bodenfreiheit darf maximal 2,20 Meter betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht-, Gittermasten- und Stabmattenzäune.
 - 1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Baugrenze
 - 1.3. Verkehrsflächen**

bestehende GV Straße KC 35 - Hirschfeld
bestehender Wirtschaftsweg Steinbach a.Wald - Hirschfeld
 - 1.4. Grünflächen**

private Grünfläche als Ausgleichsfläche
 - 1.5. Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

zu erhaltender Gehölzbestand
Pflanzgebot für Sträucher
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Pflanzzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg“ festgesetzten Bauflächen zugeordnet.
Zum Erhalt der Eignung als Lebensraum für in Wiesen und Äckern brütende Vogelarten sind die Ackerflächen unter und zwischen den Modulreihen in extensiv genutztes Weideland umzuwandeln. Entwicklungsziel ist eine arten- und kräuterreiche Magerrasenentwicklungsdauer wird mit 20 Jahren angesetzt. Es ist standortgerechtes, autochthones Saatgut mit hohem Kräuteranteil (3 %) zu verwenden. Im Vorfeld ist möglichst eine Ausmagerung durch Mahd und Beerntung mit Abtransport vorzusehen.
Für diese Flächen ist folgende Nutzung vorzusehen: Entwicklung des Grünlandes: Angepasste, extensive Mahd mit Schnittzeitpunkt zwischen Mitte und Ende Juni (15. bis 30. Juni). Alternativ ist auch eine Beweidung mit Schafen möglich, aber nicht vor dem 1. Juni. Die Besatzdichte ist auf die Beweidungszeiträume abzustimmen.
Die Grünflächen entlang der Anlage sind gemäß den Planeintragen zu bepflanzen. Es müssen mindestens 50 % der vorgesehenen Zaunlänge bepflanzt werden. Es sind zu gleichen Teilen Hasel (Corylus avellana), Engfrüchtiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Rote Heckenrösche (Lonicera xylosteum), Schilhe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.
Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Der Einsatz von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - 1.6. Sonstige Pflanzzeichen**
 - 1.6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - 2.1. Oberflächengestaltung der Solarmodule**

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung hervorgerufen wird oder Verkehrsteilnehmer geblendet werden.
 - 2.2. Einfriedungen**

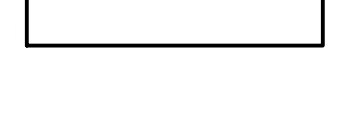
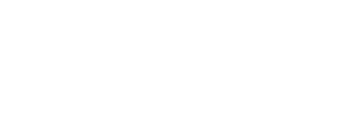
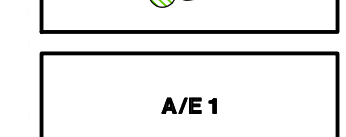
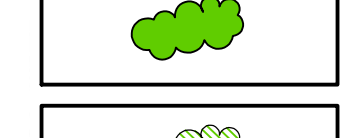
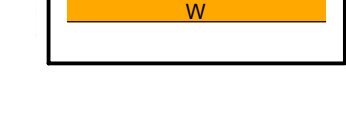
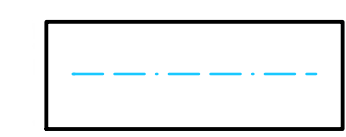
Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugetiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten. Die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.
 - 2.3. Werbeanlagen**

Informationstafeln und Werbeanlagen sind grundsätzlich zulässig, wobei einzelne Werbeanlagen eine Größe von 2 m² und die Summe aller Werbeanlagen eine Größe von 20 m² nicht überschreiten dürfen.



GRZ 0,7

THS5m
OKS3,80m



3. Weitere Planeintragen

Nutzungsschablone:			
Art der baulichen Nutzung	SO	GRZ 0,7	Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen	THS5m/OKS3,80m		
Flurstücksnummern			292
vorhandene Grundstücks Grenzen			
Gehölzbestand außerhalb des Planungsgebietes			

4. Verfahrensvermerk

4.1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 8. März 2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg“. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17. März 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

4.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg“ in der Fassung vom fand in der Zeit vom bis statt. Außerdem wurden die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt.

4.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg“ in der Fassung vom fand in der Zeit vom bis statt.

4.4. Behandlung im Gemeinderat

Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Außerdem wurden die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt.

4.6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden an der öffentlichen Auslegung

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg“ in der Fassung vom wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

4.7. Behandlung im Gemeinderat

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in der Sitzung am behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.8. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Steinbach a.Wald,
Gemeinde Steinbach a.Wald
Thomas Löffler
Erster Bürgermeister

4.9. Ausgefertigt

Steinbach a.Wald,
Gemeinde Steinbach a.Wald
Thomas Löffler
Erster Bürgermeister

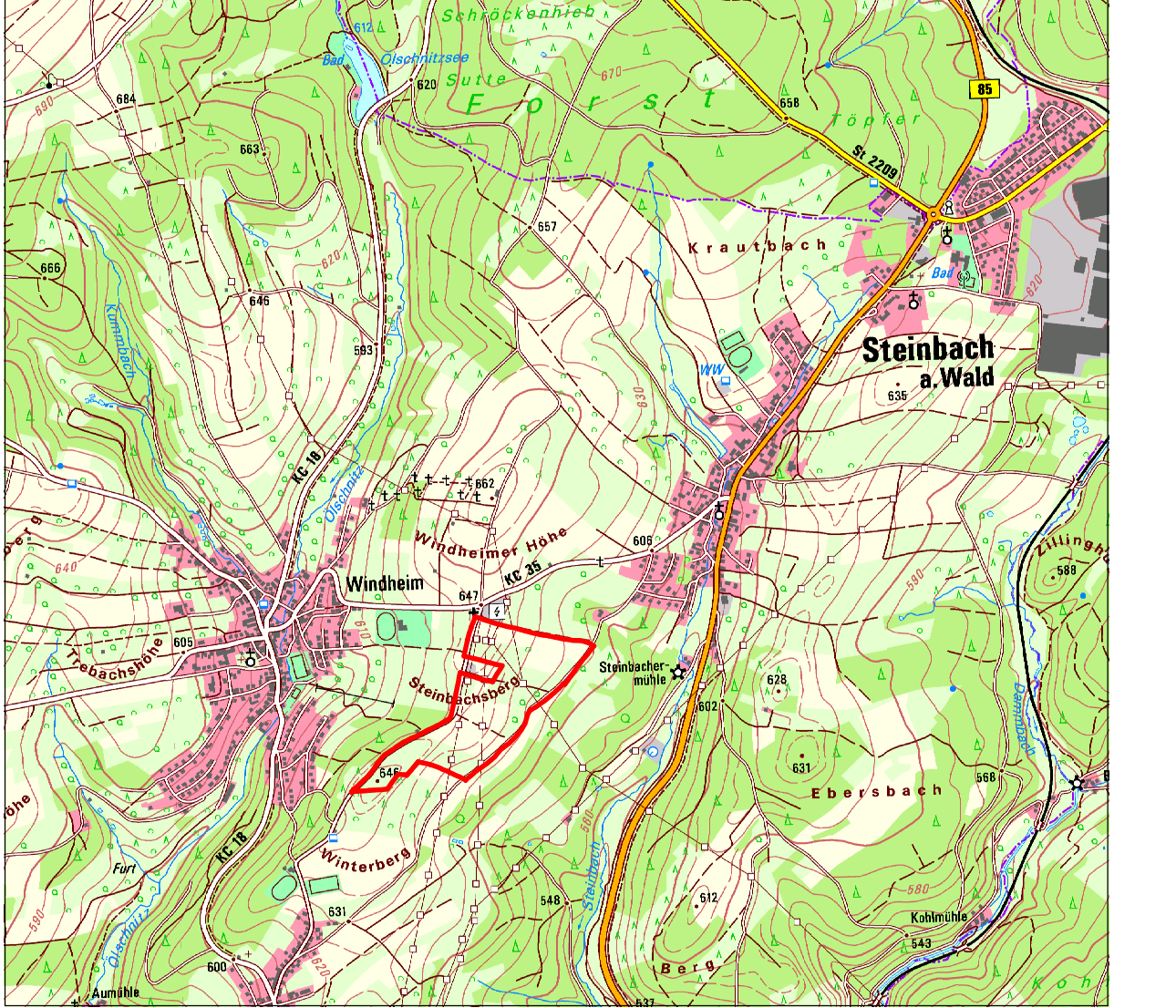
4.10. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg“ 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 bereit gehalten 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 wird hingewiesen.

Steinbach a.Wald,
Gemeinde Steinbach a.Wald
Thomas Löffler
Erster Bürgermeister

(Dienststempel)

Übersichtslageplan 1:25.000



Proj.-Nr. und Bauvorhaben: 1.47.144

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Steinbachsberg und Winterberg", Gemeinde Steinbach a.Wald, Landkreis Kronach

Planungsstand: 27. April 2023 VORENTWURF

Maßstab: 1:2.000

Entwurfverfasser: **ivs** ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure
Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach
Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60
e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de

bearb. / gez.: k6 / k6
Ort, Datum: Kronach, im April 2023
Dipl. Geogr. Norbert Köhler