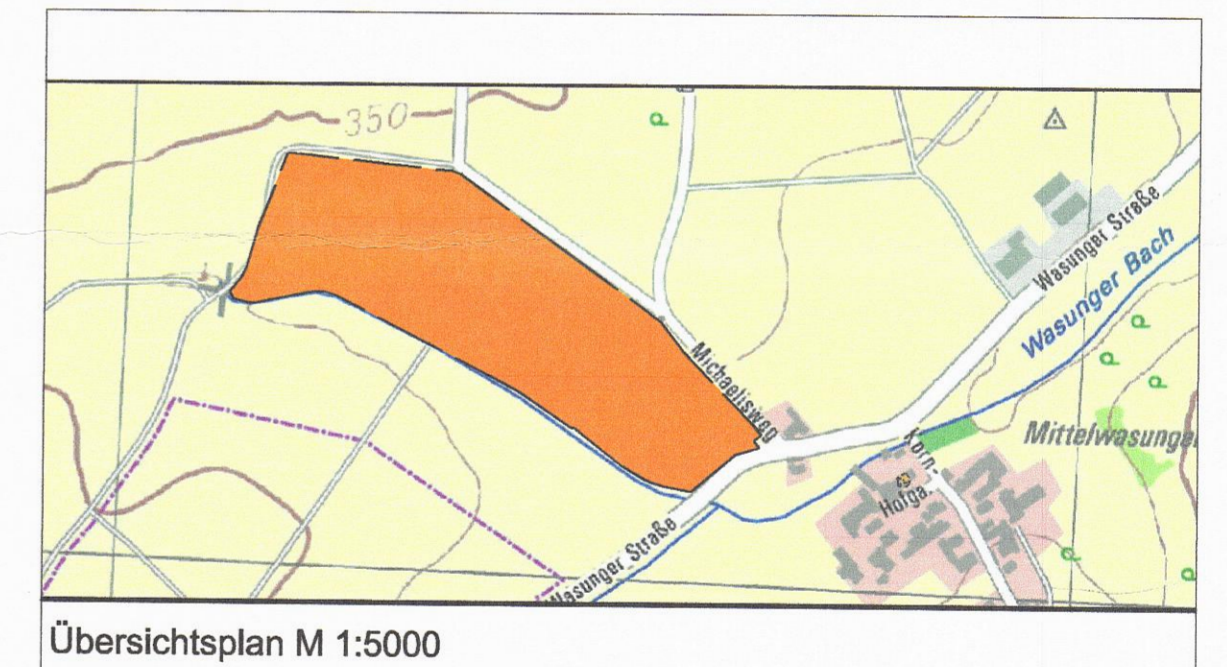




Verfahrensvermerke

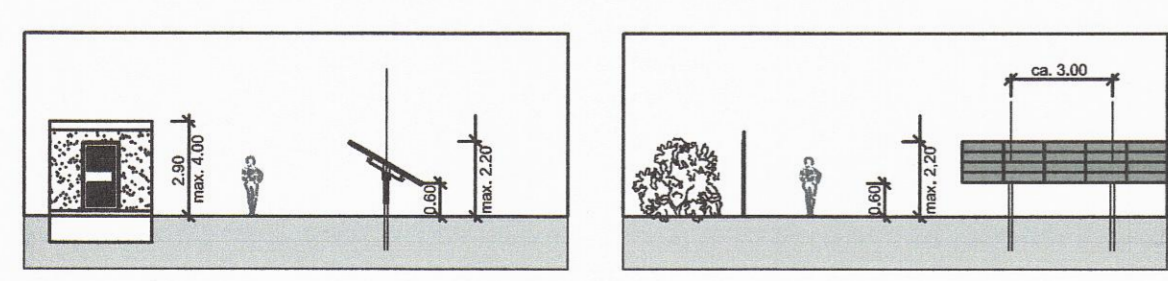
- Der Stadtrat der Stadt Neustadt b. Coburg hat am 23.08.09 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Mittelwasungen" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde ortsüblich am 15.08.09 bekannt gemacht.
Neustadt b. Coburg, den 05.08.2010
Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung
Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung vom 02.06 bis 03.09.09
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 02.06 bis 03.09.09
gem. § 3 Abs. 1 BauGB
gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Die von der Planung berührten Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.05.09 gem.
§ 2 (2) und § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Neustadt b. Coburg, den 05.08.2010
Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Neustadt b. Coburg hat am 09.09.09 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB und die Begründung (Stand: 07.06.09) einschließlich der Auslage des Entwurfs beschlossen. Der Planungsausschuss hat am 08.09.09 die Begründung in der Zeit vom 06.05.10 bis einschließlich 06.05.10 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.
Neustadt b. Coburg, den 05.08.2010
Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.08.09 über die Auslage informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.
Neustadt b. Coburg, den 05.08.2010
Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Neustadt b. Coburg hat die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, der Behörden, der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange am 06.08.10 gemäß § 1 (6) BauGB geprüft, behandelt und abgewogen.
Neustadt b. Coburg, den 05.08.2010
Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Neustadt b. Coburg hat am 06.10.10 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Stand: 04.08.10), einschließlich Begründung und Umweltbericht (Stand: 04.08.10) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Neustadt b. Coburg, den 05.08.2010
Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.06.2010 in den vier Ratstafeln der Stadt Neustadt b. Coburg bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Bekanntmachung vom 08.06.2010 in Kraft getreten.
Neustadt b. Coburg, den 05.08.2010
Oberbürgermeister



Planteil A

- Legende**
- Sondergebiet - Solarpark Mittelwasungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Grünflächen
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Anpflanzung von Hecken
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Einfriedung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Einfahrt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4)
 - Baugrenze (Modulfeld)
- Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bauliche und sonstige Nutzungen**
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 der BauNVO)
- GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß / maßgebend ist die Fläche des Baugrundstücks, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO)
- Höhe 1: Höhe Modulfelderunterkante über Oberkante Gelände als Mindestmaß 0,60 m
Höhe 2: Gesamthöhe Modulfelderoberkante über Oberkante Gelände als Höchstmaß 2,20 m

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Höhenlinien



Planteil B

- Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- I Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 - 14 BauNVO)
Festgesetzt ist gemäß § 11 BauNVO:
- Sonderbaufläche für Photovoltaik Sondergebiet "Solarpark Mittelwasungen"
- Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen, einschließlich erforderlicher Nebenanlagen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
- Als zulässige Grundflächenzahl wird als Dezimalzahl 0,35 festgesetzt (die überbaute Fläche wird definiert als senkrecht auf den Boden projizierte Modulfläche)
 - 2.1 zulässige Grundfläche (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
- "Solarpark Mittelwasungen" auf dem in der Planzeichnung dargestellten Sondergebiet Photovoltaik ist die Errichtung von Trafostellen und Wechselrichterhäuschen oder Nebenanlage mit einer Grundfläche je Anlage 40 m² zulässig. Die Grundfläche der Betriebsgebäude und sonstiger Nebenanlagen wird nicht auf die Grundflächenzahl nach 2. angerechnet
 - 2.2 Geschossigkeit
- Modulhöhe: max. 2,20 m, gemessen zwischen OK Modul und Geländemitte.
- Höhe sonstiger baulicher Anlagen (Gebäude für z.B. Wechselrichter) wird mit max. 4,00 m festgesetzt
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 2, 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Als Abgrenzung der mit Photovoltaikmodulen überbaubaren Fläche werden Baugrenzen festgesetzt, innerhalb derer Photovoltaikmodule zulässig sind. Nebenanlagen und Betriebsgebäude, dürfen die Baugrenze um max. 500 m bis zur Einfriedung der Anlage überschreiten.
 - 3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.
 - 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)
- die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planzeichenschrift durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
- Grundsätzlich sind der Baum- und Strauchbestand zu erhalten.
 - Bodendenkmäler
- Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - Einfriedung
- Die Einfriedung ist mit einer Bodenfremheit von max. 15 cm herzustellen.
- Die Höhe des Zaunes darf nicht höher als 2,30 sein

C Grünordnung
Textliche Festsetzungen

- Bestandssicherung
1.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.
- Pflanzgebote
2.1 Pflanzenauswahl und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (BauGB § 9 Abs. 1a) haben sich entsprechend der natürlichen Vegetation gemäß der Auswahlliste unter Punkt 4. zusammen zu setzen. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
2.2 Pflanzdichte und Qualität:
Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die im Einzelnen unter Punkt 4.0 aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.
2.3 Vollzugsfrist:
Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaat mit autochtonem Saatgut auf den Grünflächen zwischen und unter den Modulen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgende Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.
- Erhaltungsgelände / Neupflanzungen
3.1 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muss bis zur Abnahme eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist nicht zulässig.
- Pflanzliste der standortgerechten Gehölzarten
4.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Entwicklung von strukturreichen Hecken, Gehölzpflanzungen auf ca. 50 % der Fläche, 1 bis 3-reihig, Pflanzreihenabstand 1,0 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, Pflanzqualität: Sträucher 2x v, 80-100cm, 2-3 Triebe
z.B. Pflanzenauswahl: helmsch und standortgerecht
Acer campestre Feldahorn
Corylus avellana Haselnuss
Prunus spinosa Schlehe
Rosa avensis Feldrose
Rosa canina Hundrose
Rhamnus cathartica Püggler-Kreuzdorn
Rubus fruticosus Brombeere
Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Entwicklung von blütenreichen Wildkräuterräumen in den Randbereichen durch Sukzession, einschürige Mahd im Jahr, Entwicklung von extensivem Grünland zwischen und unter den Modulen durch Ansaat, zwischensürige Mahd im Jahr.
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen jeglicher Art sind innerhalb von privaten Grünflächen nicht zulässig. Von diesem Verbot ausgenommen sind für den Bau bzw. Betrieb der Photovoltaikanlage erforderliche Nebenanlagen, wobei Wege und Zufahrten im Umfang von gesamt max. 2.000m² zulässig sind.
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Die dargestellten Ausgleichsflächen sind den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffen zugeordnet. Diese sind mit der Begründung des Bebauungsplans und im Umweltbericht näher beschrieben. Nach dem Abbau der PV-Anlage ist das Verhalten der Ausgleichsflächen nicht mehr erforderlich, und deren Zuordnung und baurechtliche Bindung entfallen.

gehrlicher Solar AG

Austraße 101b, D-96465 Neustadt bei Coburg
Telefon +49 (0) 9568/96909-0, Fax +49 (0) 9568/96909-999
www.gehrlicher.com

Projekt: Stadt Neustadt b. Coburg OT Mittelwasungen
Landkreis Coburg
Bayern
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sondergebiet "Solarpark Mittelwasungen"

Bauherr: Gehrlicher Solar AG
Austraße 101 B
96465 Neustadt b. Coburg

Planinhalt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Mittelwasungen"
mit integriertem Grünordnungsplan
der Stadt Neustadt b. Coburg

Arbeitsstand: Fassung Januar 2010

Zeichnung urheberrechtlich geschützt. Diese Unterlage ist Eigentum der Gehrlicher Solar AG. Jede Vervielfältigung, Verbreitung, Veröffentlichung und Vorführung darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümer erfolgen.

Zeichnungsnummer
PJ0810066_OFR_L_3000