

Übersichtslageplan



Legende

- Art der baulichen Nutzung
 - Sonstige Sondergebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen
 - Einfahrt
- Flächen für Landwirtschaft und für Wald
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
 - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Anpflanzung: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
 - Entwicklung von strukturreichen Hecken
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Fällung: Bäume
 - geplante Einfriedung
 - Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
 - Höhenlinien
 - Landschaftsschutzgebiet

Planteil B

Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

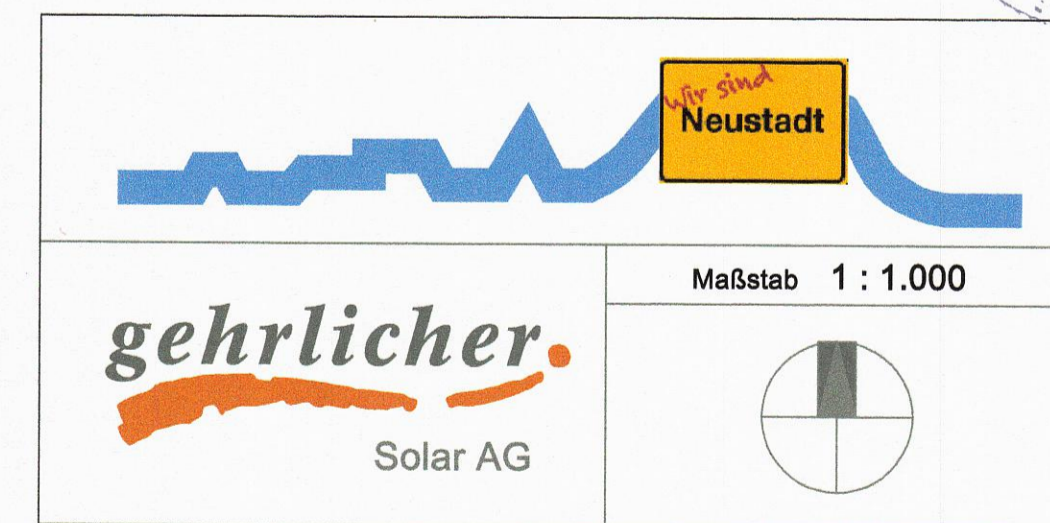
- Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 - 14 BauNVO)
 - Festgesetzt ist gemäß § 11 BauNVO:
 - Sonderbaufläche für Photovoltaik Sondergebiet Solarpark Brück
 - Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen, einschließlich erforderlicher Nebenanlagen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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)
 - zulässige Grundfläche (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
 - auf dem in der Planzeichnung dargestellten Sondergebiet Photovoltaik Solarpark Brück ist die Errichtung von Trafo- 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
 - Geschossigkeit
 - Modulhöhe: max. 2,20 m, gemessen zwischen OK Modul und Geländemitte.
 - Höhe sonstiger baulicher Anlagen 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 auch Betriebsgebäude, dürfen die Baugrenze um max. 5,00 m bis zur Einfriedung der Anlage überschreiten.
 - Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)
 - die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planenschrift 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.
 - Einfriedigungen
 - Die Höhe der Einfriedigungen darf nicht höher als 2,50 m sein.

C Grünordnung
Textliche Festsetzungen

- Bestandsicherung
 - Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.
- Pflanzgebote
 - Pflanzenauswahl und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (BauGB § 9 Abs. 1a) haben sich entsprechend der natürlichen Vegetation gemäß der Auswahlliste unter Punkt 4.0 zusammen zu setzen. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - 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.
 - Vollzugsfrist: Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den Grünflächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen.
- Erhaltungsgebot / Neupflanzungen
 - 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 innerhalb der eingezäunten Fläche und im Bereich der Ausgleichsflächen nicht zulässig.
- Pflanzliste der standortgerechten Gehölzarten
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Entwicklung von strukturreichen Hecken mit artenreichen Wildkrautsäumen durch Sukzession, Gehölzpflanzungen auf ca. 50 % der Fläche, Breite 4 m, Pflanzreihenabstand 1 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m Pflanzqualität: Sträucher 2x v, 80-100 cm, 2-3 Triebe, 1-3 Reihen, Abstand 1m x 1,5 m versetzt
 - Pflanzenauswahl: heimisch und standortgerecht
 - z.B. Corylus avellana (Haselnuss), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa avensis (Feldrose), Rosa canina (Hundsrose), Rhamnus cathartica (Pugier-Kreuzdorn), Rubus fruticosus (Brombeere), Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
- Streuobstwiese
 - Pflanzung von 28 Obstbäumen, Beginn der Pflanzung im Abstand von der Grundstücksgrenze mind. 5,00 m, Abstand zwischen den Reihen 10 m, Abstand innerhalb der Reihe 12 m. Die Bäume sind in der Qualität Hochstämme mit Ballen zu pflanzen. Die Fläche ist mit autochthonem Saatgut, Wiesenmischung, einzusäen und 2 mal jährlich vor dem 15. Mai und nach dem 15. September zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.
- Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 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. 500 m² zulässig sind. Die Flächen unterhalb und zwischen den Module sind mit autochthonem Saatgut einzusäen und 2 mal jährlich vor dem 15. Mai und nach dem 15. September zu mähen. Die Fläche zwischen Baugrenze und Zaun ist durch Sukzession zu begrünen und einmal im Jahr nach dem 15. September zu mähen. Hier ist das Schnittgut abzutransportieren.
- Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die dargestellten Ausgleichsflächen sind den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffen zugeordnet. Diese sind in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht näher beschrieben. Nach dem Abbau der PV-Anlage ist das Vorhalten der Ausgleichsflächen nicht mehr erforderlich, und deren Zuordnung und baurechtliche Bindung entfallen.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Neustadt b. Coburg hat am 23.03.09 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Brück" gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde ortsüblich am 23.03.09 bekannt gemacht.
Neustadt b. Coburg, den 03.02.2011
Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung:
Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 02.06.09 bis 03.07.09
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.06.09 bis 03.07.09
- Die von der Planung berührten Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.05.09 gem. § 2 (2) und § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Neustadt b. Coburg, den 03.02.2011
Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Neustadt b. Coburg hat am 07.07.09 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB und die Begründung (Stand: 05.09.09) gebilligt und die Auslage des Entwurfs beschlossen. Der Planentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 07.07.09 bis einschließlich 07.08.09 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen.
Neustadt b. Coburg, den 03.02.2011
Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.08.10 über die Auslage informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.
Neustadt b. Coburg, den 03.02.2011
Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Neustadt b. Coburg hat die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, der Behörden, der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange am 09.05.10 gemäß § 1 (6) BauGB geprüft, behandelt und abgewogen.
Neustadt b. Coburg, den 03.02.2011
Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Neustadt b. Coburg hat am 09.05.10 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Stand: 03.10.09), einschließlich Begründung und Umweltbericht (Stand: 03.10.09) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Neustadt b. Coburg, den 03.02.2011
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 11.01.11 in der Ratstafel für die 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 11.01.11 in Kraft getreten.
Neustadt b. Coburg, den 03.02.2011
Oberbürgermeister



Austraße 101b, D-96465 Neustadt b. Coburg
Telefon +49 (0) 9568/89600-0, Fax +49 (0) 9568/89600-999
www.gehrlicher.com

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

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

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

Arbeitsstand: März 2010
Redaktionell ergänzt: 23.08.2010

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

Zeichnungsnummer
PJ0810076_OFR_1_3000

