Gemeinde Kupferzell

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarpark Steinbruch Rüblingen“

Textliche Festsetzungen

Gemarkung Feßbach
Gemeinde Kupferzell
Hohenlohekreis

Vorentwurf vom 22.01.2019

Auftragnehmer:

Roland Steinbach
Freier Landschaftsarchitekt bdla
Zum Buschfeld 5
74613 Öhringen

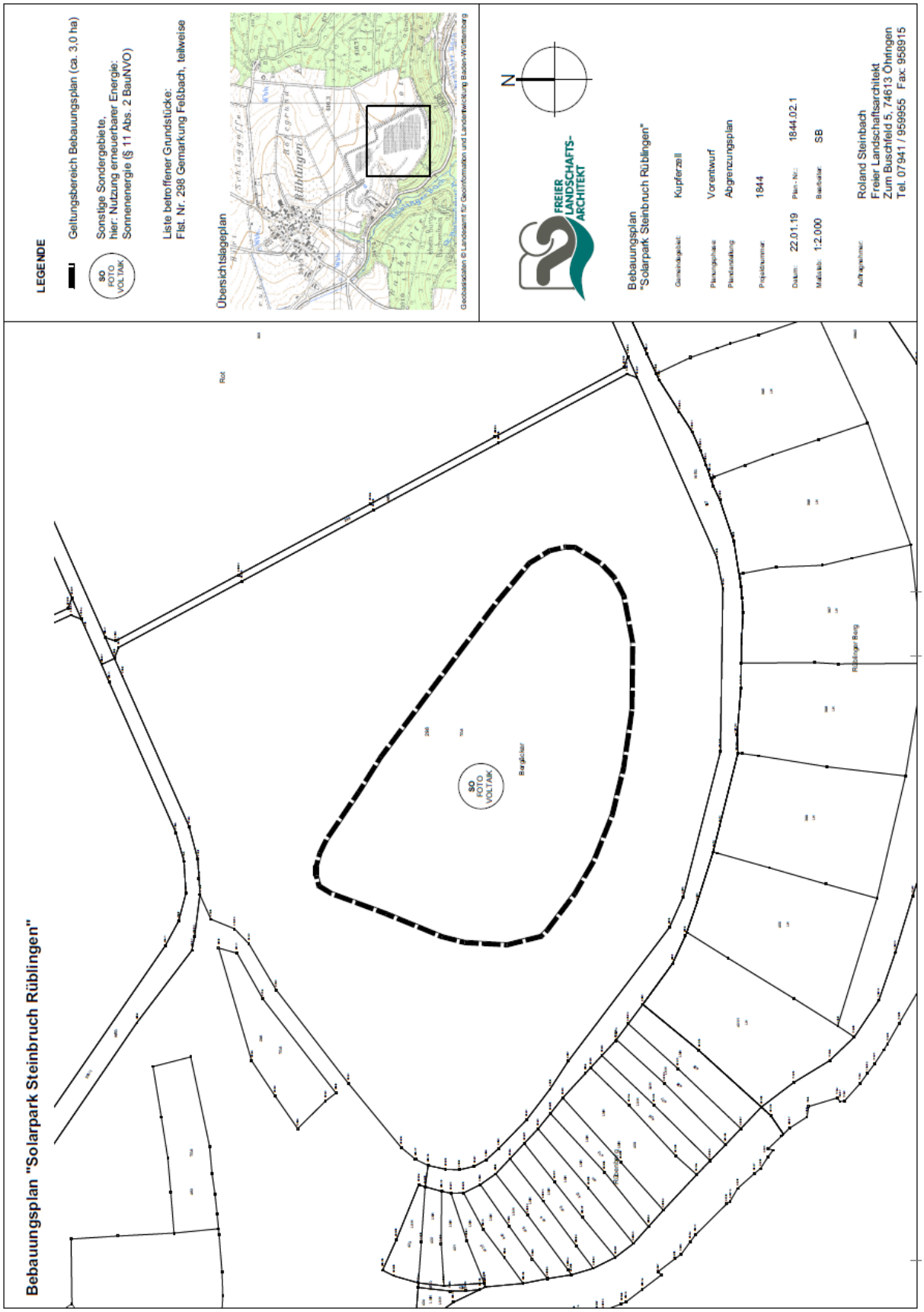
Mail: info@steinbach-la.de
Fon 07941/959955
Fax 07941/958915

Inhalt

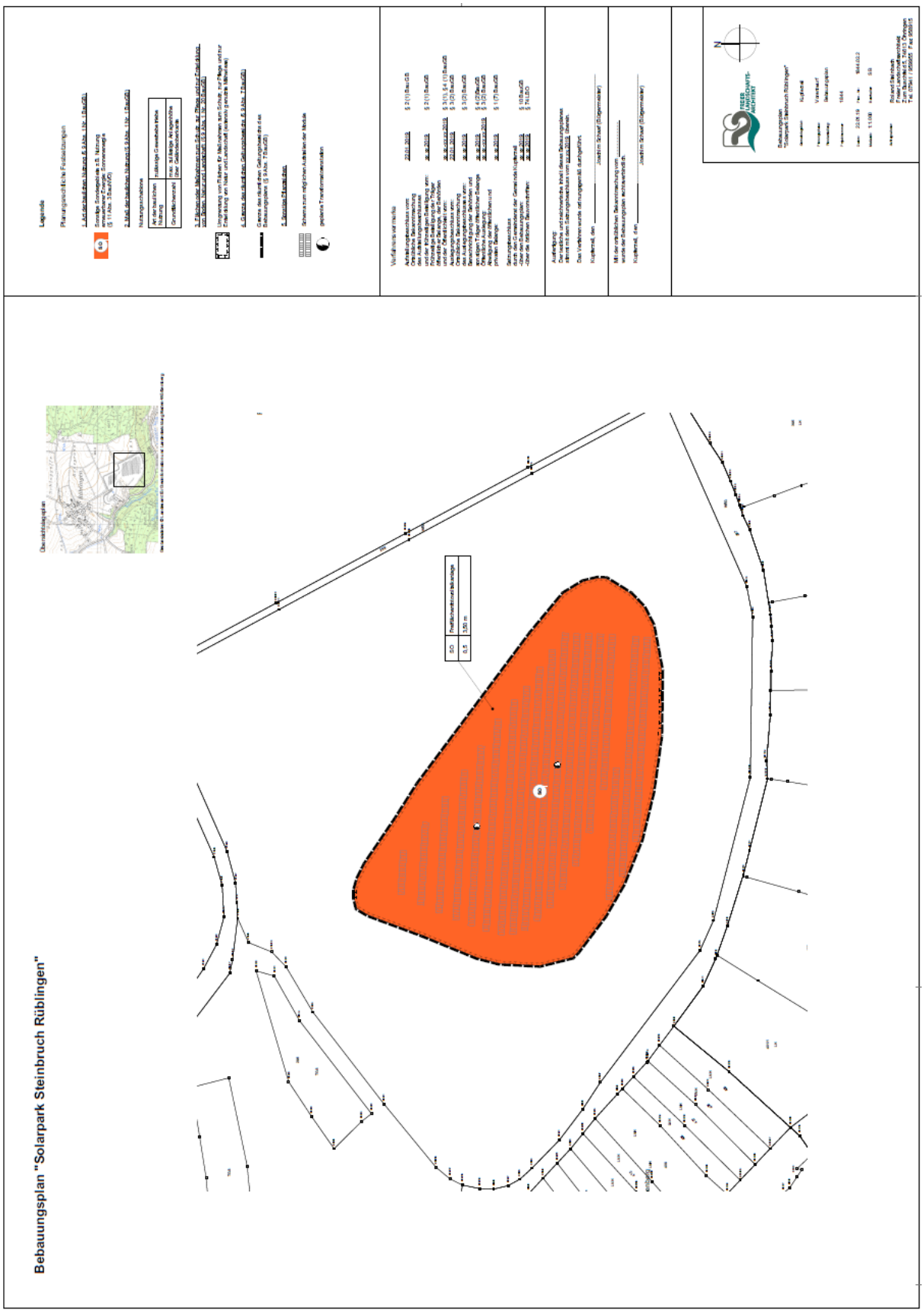
A. Bebauungsplan 3
1. Abgrenzungsplan 3
2. Bebauungsplan „Solarpark Steinbruch Rüblingen“ 4
B. Textliche Festsetzungen 5
1. Rechtliche Grundlagen 5
2. Planungsrechtliche Festsetzungen 6
3. Örtliche Bauvorschriften 7
4. Bearbeitung / Planfertiger 8
5. Verfahrensvermerke 9

A. BEBAUUNGSPLAN

1. ABGRENZUNGSPLAN



2. BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK STEINBRUCH RÜBLINGEN“



B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

b) Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)

c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 3786)

d) Planzeichenverordnung (PlanZV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. l S. 0157).

e) Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden hiermit aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 4 und 6 Bau NVO)

Sondergebiet Fotovoltaik gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO entsprechend Planeintrag

- Das Sondergebiet Fotovoltaik dient der Errichtung und dem Betrieb von Fotovoltaikanlagen. Zulässig sind Fotovoltaikanlagen und die zur Betreibung notwendigen Solarmodule sowie Nebenanlagen wie Transformatoren- und Wechselrichterstationen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

2.2.1 Überbaubare Grundflächen (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung im Sinne des §19 Absatz 4 ist unzulässig.

Im Sondergebiet Fotovoltaik wird die insgesamt direkt durch Stütz- und Haltekonstruktionen sowie technische Anlagen wie Transformatorenstationen in Anspruch genommene Grundfläche auf maximal 200 m² begrenzt.

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)

Die maximale Gesamthöhe der Fotovoltaikanlagen sowie erforderlicher Nebengebäude und –anlagen wird gemäß Planeintrag auf 3,5 m über Geländeoberkante festgesetzt.

2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die mit Solarmodulen überbaubaren Flächen sowie die umgebenden Flächen sind nach der Errichtung der Anlagen als extensives Grünland anzulegen. Gemäß Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischem Begleitplan für den Steinbruch vom 12. Mai 2010 (Planungsbüro Beck und Partner) soll das extensive Grünland durch Aufbringen von Mähgut aus Flächen mit vergleichbarer Wiesenvegetation („Wiesenzieltyp“ = Salbei-Glatthaferwiese) aus der Umgebung initiiert werden. Diese sogenannte „Heublumensaat“ (in der Regel im Juli/August „geerntetes“ Mähgut), die das Potential der Landschaft widerspiegelt, wird bis ca. 5 cm mächtig locker auf den vorbereiteten Boden aufgebracht. Die Wiese ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Alternativ ist auch eine Beweidung zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Ziel ist die Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte.
- Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine Beleuchtung der Anlage nicht zulässig.
- Oberflächenbefestigungen von dauerhaft angelegten Zufahrten auf die Sondergebietsfläche sind, soweit wasserrechtliche Belang nicht entgegenstehen, mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen) auszuführen. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

Die Solarmodule sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden.

4. BEARBEITUNG / PLANFERTIGER

Roland Steinbach, Zum Buschfeld 5, 74613 Öhringen

Öhringen, den _____

Roland Steinbach (Freier Landschaftsarchitekt)

Aufgestellt:

Siegel

Kupferzell, den _____

Joachim Schaaf (Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Siegel

Kupferzell, den _____

Joachim Schaaf (Bürgermeister)

5. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 (1) BauGB)	22.01.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 (1) BauGB)	……
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	……
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	……
Auslegungsbeschluss des Gemeinderats (§ 3 (2) BauGB)	22.01.2019
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	……
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	……
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	……
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§1 (7) BauGB)	……
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB sowie der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO durch den Gemeinderat der Gemeinde Kupferzell	……

Satzungsbeschluss

durch den Gemeinderat der Gemeinde Kupferzell

über den Bebauungsplan gemäß §10 (1) Bau GB und

über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO am ……..……

Ausgefertigt: Kupferzell, den ……..……

Joachim Schaaf (Bürgermeister)

Genehmigung § 10 (2) BauGB beim Landratsamt Hohenlohekreis

des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Erlass vom ……

Ortsübliche **Bekanntmachung** des Bebauungsplanes

und der örtlichen Bauvorschriften am ……

Rechtsverbindlich § 10 (3) BauGB

des Bebauungsplanes

und der örtlichen Bauvorschriften ……

Zur Beurkundung:

Joachim Schaaf (Bürgermeister)

Verfahren

Gefertigt: Öhringen, den ……..……

Büro Roland Steinbach Roland Steinbach (Freier Landschaftsarchitekt)