



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- A Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik
 - Baugrenze
 - Grundflächenzahl
 - Randeingrünung - Pflanzgebot gem. §9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB, sh. Textziffer A6b
 - öff. Straßenverkehrsfläche - Anwandweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Anbauverbandszone — 20 m (gemäß § 9 Abs. 1 FStRG bei Bundesstraßen / Art. 23 Abs. 1 BayStVG bei Staatsstraße)
 - Anbaubeschränkungszone — 40 m (gemäß § 9 Abs. 2 FStRG bei Bundesstraßen / Art. 24 Abs. 1 BayStVG bei Staatsstraße)
 - Hauptversorgungsleitung oberirdisch (Strom) mit Schutzzone
 - temporär von Photovoltaik bei Ende der Baumaßnahmen des Radweges freizuhaltende Fläche
- B Hinweise**
- Grundstücksgrenzen vorhanden
 - Flurnummer
 - Bemaßung (Meter)
 - Gemarkungsgrenze
 - 150m Abstand zum-SPA-Gebiet
- Art der Nutzung**
- | | |
|------------------|----------------------------------|
| Grundflächenzahl | Füllschema der Nutzungsschablone |
|------------------|----------------------------------|
- Zweckbestimmung**

- TEXTTEIL**
- A1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- A1 Art der baulichen Nutzung**
- a Das sonstige Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) dient der Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen, sowie die Errichtung der für den Betrieb der Anlagen und zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz technisch erforderlichen Nebenanlagen und notwendige Betriebsleistungen wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedlungen ist allgemein zulässig.
- A2 Maß der baulichen Nutzung**
- a Zur Verankerung der Modulstütze und gestelle im Boden sind massive Bauteile wie Betonfundamente nicht zulässig. Es sind ausschließlich punktuelle Gründungen z. B. in Form von Renny- oder Schraubankern zulässig. Verzinkte Teile sind mit einer Beschichtung (Pulverbeschichtung, Lackierung, Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung (z. B. Magnelis)) zu schützen. Die Einbauart ist dabei so zu wählen, dass die Beschichtung nicht beschädigt wird. Die Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionale Erfordernisse zu begrenzen. Es sind nur versickerungsfähige Befestigungen wie z. B. Schotter, Schotterstein oder Rasengittersteine zulässig.
- b Die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) errechnet sich aus der überdeckten Bodenfläche der Photovoltaikmodule in Senkrechtrichtung, der Grundfläche der Nebenanlagen (Übergabe-, Trafostationen) sowie der befestigten Erschließungsflächen. Die der Berechnung zu Grunde zu legende Grundstücksfläche ist die gesamte Fläche der Flurstücke.
- c Die maximal zulässige Gesamthöhe der Modulstütze darf 4,0 m, gemessen zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Fotovoltaikmodule nicht überschreiten.
- d Die Mindesthöhe der Modulstütze darf 1,0 m, gemessen zwischen dem natürlichen Gelände und der Unterkante der Fotovoltaikmodule nicht unterschreiten.
- e Der Mindestabstand der Modulreihen darf 3,0 m nicht unterschreiten.
- f Die baulichen Nebenanlagen (Übergabe-/Trafostation) dürfen eine maximal zulässige Gesamthöhe von 5,0 m. Masten dürfen eine maximal zulässige Gesamthöhe von 8,0 m, gemessen zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Dachhaut bzw. Antika der Gebäude, bzw. Mastspitze nicht überschreiten.
- A3 Gestaltung**
- a Die Fotovoltaikmodule sind in Reihen aufzustellen. Die einzelnen Module müssen sich in Form Höhe und Anordnung gleichen.
- b Es sind Module, mit Oberflächen aus absorbierenden, nicht stark reflektierenden Materialien zu verwenden.
- c Bauliche Nebenanlagen sind in gedeckten Farben zu gestalten.
- d Die Dächer der Nebengebäude sind als Flachdach auszuführen.
- A4 Einfriedlungen**
- a Einfriedlungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- b Als Einfriedlungen sind ausschließlich optisch durchsichtige Metallzäune oder einfache Wildzäune mit einem max. Höhe von 2,50 m (einschl. Überstegschutz) zulässig.
- c Einfriedlungen sind ohne Sockel, für Kleintiere durchlässig mit mindestens 20 cm Bodenfreiheit auszuführen.
- A5 Grünordnung, Artenschutz**
- a Die Flächen des sonstigen Sondergebietes, die nicht durch Fundamente, Erschließungs- oder Betriebsflächen besetzt werden, sind mit standortgerechten, autochthonen Rasen-Saatsg (RSM 8.1, Mindestanteil Kräuter 20 %, Ursprungsgelände 11), anzulassen und abschnittsweise (d. h. jeweils maximal 80 % mähend, 20 % stehen lassen) durch ein- bis zweischichtige Mähd (insektenfreundliches Mähwerk, Schnitthöhe mind. 10cm) frühestens ab dem 15. Juni zu pflegen. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine standortangepasste Beweidung ist ebenfalls zulässig. Das Mähen der Flächen ist untersagt.
- b Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot) ist ein 5,0 m breiter Saumstreifen aus standortgerechten Hecken oder Gehölzen zu pflanzen.
- c Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen zum nächsten Pflanzzeitpunkt nach Errichtung der Photovoltaikanlage fachgerecht gepflegt und unterhalten werden. Ausgefallene Pflanzungen und Ansaaten sind durch entsprechende Nachpflanzungen bzw. Nachsaaten zu ersetzen.
- d Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist die Errichtung der Photovoltaikanlage zwischen dem 01.03. und dem 30.06. untersagt. Dieser artenschutzrechtliche Verbotszeitraum kann nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf Anhang IV der FFH-Richtlinien und nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie vermieden werden, wenn:
- auf Boden- und Bauarbeiten auf Ackerland während der Brutzeit der ackerbrütenden Vogelarten verzichtet wird, oder
 - der Nachweis erbracht wird, dass keine Vögel im Bereich des Baufeldes brüten, z. B. durch Baubeginn vor der Brutzeit ab Mitte März, Einhalten einer Schwarztrache vor Anfang März bis Baubeginn oder durch Vegetationsmaß nach vorheriger Begrünung durch eine sachverständige Person (z. B. forstliches Büro).
- e Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen außerhalb der Brutzeit von Hecken- und Bodenröhren stattfindet, also von Anfang Oktober bis Ende Februar
- bei den Bauarbeiten in der Nähe von Gehölzbeständen (Laubäume, Hecken, Gehölzränder etc.) so zu erhalten sind, die einschlägige DIN 18229 sowie die Richtlinie zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen (RAS-LP-4) zum Schutz der Gehölze durch die ausführende Baufirma und die örtliche Baubehörde beachtet und angewandt wird
 - Sollte ein Eingriff in Gehölze notwendig werden, ist dieser außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02., zulässig.
- f Die Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutz- und Insektenvernichtungsmitteln sowie das Aufbringen von Klärschlamm ist innerhalb des Geltungsbereichs untersagt.
- g Einsatz der Fläche mit regionalem Saatgut nach dem Bau der Anlage: Erweitern und Umsetzen eines Pflegekonzepts, das die artspezifischen Lebensraumsprüche der planungsrelevanten Vogelarten (1 BP Blaukehlchen, 2 SP Grauschnäher, 2 BP Schwarzkehlchen) berücksichtigt und als Sicherung der Nahrungsgrundlage für hier jagende Fledermausarten dient. Dies sollte durch den Erhalt und die Wiederherstellung der ökologischen Funktion der Gräben erfolgen. Dazu kann der dem Geltungsbereich zugewandene Streifen der Gräben abgegräbt werden, so dass eine artreiche Vegetation entwickeln kann. Die Pflege soll eine über die Fläche rotierende Beweidung und/oder eines Mähens mit Mahdmaschinen, das partiell, aber regelmäßig (ein- bis dreijähriges Intervall erfolgt). Dabei ist der Grad des Vegetationsaufwachses zur Vogelbrutzeit zu berücksichtigen. Zur Stabilisierung des Habitatmosaiks sollten zusätzlich Totholzhaufen eingebaut werden. Kleinflächig aufkommendes Gehölz sollte toleriert werden. Die Maßnahme dient auch zum Erhalt der Zaunfledermauspopulation.
- A6 Grundstückszufahrt**
- a Grundstückszufahrten dürfen eine Breite von maximal 6 m nicht überschreiten. Die Randeingrünung darf dazu unterbrochen werden.
- A7 Aufschüttungen, Abgrabungen**
- a Aufschüttungen und Abgrabungen sind jeweils bis zu 30 cm gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.
- A8 Folgenutzung**
- a Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen (incl. aller Konstruktionsstelle, Zäune und Fundamente) sind nach §9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Photovoltaikanlagen der Gewinnung und Einspeisung von Strom in das öffentliche Stromnetz dienen und die Nutzung der Photovoltaikanlagen nicht endgültig aufgegeben und beendet ist. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 3 Jahre danach die Anlage vollständig zurückzubauen.
- b Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Nach Abbau der Anlagen ist die Ausgarnung auf den Sondergebietsflächen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ersichtl. der Flächen für die Randeingrünung (Pflanzgebot) wieder aufzunehmen. Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung hat spätestens 3 Jahre nach Aufgabe der Photovoltaikanutzung im gleichen Maße wie vor der Photovoltaikanutzung zu erfolgen.
- A9 Verkehrsflächen**
- a Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes, die auf Bereiche der St2271 und B 286 wirken, welche außerhalb der Ortschaft liegen, sind nicht zulässig bzw. sind in einem eigenen Verfahren zu beurteilen und zu genehmigen. Der § 33 SVO bleibt einschlägig. Werbeanlagen innerhalb der 20 m anbaufreien Zone sind grundsätzlich nicht zulässig.

- b Lichtquellen auf den Grundstücken dürfen nicht auf den Verkehr auf der Staats- und Bundesstraße gerichtet sein.
- c Das Grundstück des Sondergebietes ist entlang der klassifizierten Bundesstraße B 286 und St 2271 mit für- und teilweise Einbauten zu versehen, so dass keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind.
- d Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 286 und St 2271 von den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist zu jedem Zeitpunkt auszuschließen. Sonneneinstrahlung soll daher durch geeignete Materialwahl der Photovoltaikmodule möglichst vermieden werden. Ferner ist die Photovoltaikanlage nach dem Stand der Technik zu errichten und zu unterhalten. Sollte später eine Blendung trotzdem entstehen und dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt sein, so behält sich die Straßenbauverwaltung vor, von dem Betreiber eine Änderung der Stellung von Modulen bzw. eine Unterbindung jeglicher Blendung zu fordern. Dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt sind geeignete Gutachten und Nachweise vorzulegen.
- e Neugepflanzte Bäume müssen einen Abstand von mindestens 8,00 m gemessen vom Fahrbahnrand der St 2271 und der B 286 aufweisen. Ansonsten können Schutzpflanzungen erforderlich werden. In Abhängigkeit von dem angrenzenden Geländeverlauf und der zulässigen Höchstgeschwindigkeit kann unter Umständen gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) ein größerer Abstand als der angegebene Mindestabstand erforderlich werden.
- f Durch die Verkehrsbelastung auf der B 286 und St 2271 treten Emissionen (Staub, Schmutz, Stein- und Schweißwurf etc.) auf die im Rahmen der Ausweisung des Sondergebietes zu berücksichtigen sind. Der Solarparkbetreiber hat diese Emissionen hinzu nehmen und selbst für die gegenseitige Reinigung der Solarmodule aufzukommen. Es wird darauf hingewiesen, dass wegen einwirkender Staub-, Schmutz-, Abgasemissionen, Stein- und Schweißwurf für die Zukunft keinerlei Erschließungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.
- A10 Oberirdische Hauptversorgungsleitungen**
- a Innerhalb des Schutzbereiches (50,00 m beiderseits der Leitungsachse) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100. In diesen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. zu den Leitern sowie im ausgegangenen Zustand festgelegt sind. Alle Bauvorhaben, die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daneben angrenzen, sind der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen.
- b Innerhalb des Schutzbereiches ist eine maximale Bauhöhe der aufgestandenen Module von + 4,00 m (B. Bebauungsplan), bezogen auf die vorhandene Erdoberfläche, möglich. Nebenanlagen wie Trafos-, Wechselrichterstation etc., die diese Höhe überschreiten, sind bei der TenneT TSO GmbH anzufordern.
- c Sollten Kameramaste zur Objektüberwachung aufgestellt werden, ist der Standort vorab mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen.
- d Der Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt der Leitungsachse) der Höchstspannungsfreileitung der TenneT TSO GmbH ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich dürfen keine Solarmodule aufgestellt werden. Des Weiteren dürfen innerhalb des Bereiches keine Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden.
- e Aufgrund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leitern ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) äußerster Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Großgeräte (Krane, Lader, Bagger, Muldenwipper u. ä.) ist beschränkt. Die möglichen Arbeitshöhen müssen rechtzeitig vor Baubeginn, mind. 4 Wochen im Voraus, bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden.
- f Bei Freiflächenanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der vorhandenen Masten und Leiterselle zu akzeptieren. Innerhalb des Mastbereiches ist eine Anstands- oder Erneuerung von Masten, die Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
- g Bei ungunstigen Witterungsverhältnissen können Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leitern fallen. Unter den Leitern muss unter Umständen ein Vogelkot gereinigt werden. Dies ist besonders im Bereich von Photovoltaikanlagen und Gebäuden zu beachten. Für solche witterungs- und waldbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung an Solarmodulen, die überspannt werden.
- h Grundstücksbedürfen alle Geländeänderungen, Abgrabungen bzw. Auffüllungen innerhalb der Schutzzone der vorherigen Zustimmung der TenneT TSO GmbH. Dies betrifft auch dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Mutterboden.
- i Anpflanzungen innerhalb der Schutzzone sind mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Gegen Anpflanzungen von Gehölzen mit einer Endwuchshöhe von + 4,00 m, bezogen auf das vorhandene Gelände, bestehen keine Einwände. Unterhalb der seitlichen Ausläufer der Masten (Traversen) sind Anpflanzungen nicht erlaubt.
- j Sollten im Bereich der Schutzzone Erdkabel verlegt werden, so ist dies rechtzeitig mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Dazu ist ein maßstabsgerechter Lageplan, aus dem die Leitungstrasse und die Verlegetiefe ersichtlich sind vorzulegen.
- k Besteht die Umzünung der Photovoltaik-Anlage aus elektrisch leitendem Material, ist der Zaun einschließlich der Zaunpfosten zu errichten.
- l Aufgrund der möglichen statischen Auflagen sollen die Solarmodule einschließlich der Befestigungskonstruktionen innerhalb der Schutzzone elektrisch leitend mit dem Erdboden verbunden werden.
- m Durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen elektromagnetischen Felder können besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden.
- n Sollte für Arbeiten an den Höchstspannungsfreileitung der TenneT TSO GmbH aus Platzgründen ein vorübergehender Rückbau von Anlagenanteilen der PV-Anlage erforderlich werden, so hat der Anlagenbetreiber den notwendigen Rückbau zu veranlassen.
- o Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern) muss generell außerhalb der Schutzzone erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baugelände.
- p Die Bestands- und Betriebsbereitschaft der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Transientenentlastung von betriebserzeugtem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung/Verstärkung oder ein durch die veranlasseter Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Betriebs- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse zu den Leitersellen muss ebenfalls gegeben sein.
- B Hinweise**
- 1 Sowohl Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die Vorgehensweise bei evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmern gem. Art. 9 Abs. 1 DSOch und Art. 9 Abs. 2 DSOch muss eingestuft werden.
- 2 Die angrenzenden Wege müssen für die Landwirtschaft weiterhin ungeschränkt nutzbar bleiben. Staub-/Lärm-/Geruchsbeeinträchtigungen bei landwirtschaftlicher Bewirtschaftung sind hinzunehmen. Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen.
- 3 Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Schweinfurt umgehend zu informieren. Anfallender Erdaustrich ist fachgerecht zu untersuchen und zu verorten bzw. zu entsorgen. Mutterboden ist entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen (§202 BauGB) zu behandeln.
- 4 Die Kampfmittelfreiheit wurde innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht untersucht. Diese sind vor Baubeginn zu erkunden und ggf. zu beseitigen.
- 5 Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicher zu stellen. Er muss sicherstellen, dass die ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen unbeeinträchtigt fortgeführt werden kann. Staub-/Lärm-/Geruchsbeeinträchtigungen bei landwirtschaftlicher Bewirtschaftung sind hinzunehmen. Bestehende Drainagesysteme sind zu erhalten, bzw. wieder her zu stellen.
- VERFAHRENSVERMERKE**
- 1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- 4 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
- 6 Die Gemeinde Dingolshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan in der Fassung vom _____ in der Sitzung beschlossen.
- ____ den _____
- Bürgermeister Siegel
- 7 Ausgefertigt _____ den _____
- ____ den _____
- Bürgermeister Siegel
- 8 Der Bebauungsplan wurde am _____ gemäß §10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
- ____ den _____
- ____ den _____
- Bürgermeister Siegel