

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

I Durch Planzeichnung

--- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 5 Nr. 7 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Fotovoltaikanlagen

— Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

— Best. 20 kV Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen von 9,70m.

In diesem Schutzstreifen dürfen keine Masten errichtet werden, die eine Höhe von 3,50 m über best. Gelände erreichen. Auch ist dieser Schutzstreifen von Bäumen und Aufwuchs, die eine Wuchshöhe von 3,50 m überschreiten freizuhalten.

~ Anbauverbotszone mit einer Tiefe von 15,00 m zur Kreisstraße Wü 3 gem. Art. 23 Bayer. Strassen- und Wegegesetz.

▲ Anbaubeschränkungszone mit einer Tiefe von 30,00 m zur Kreisstraße Wü 3 gem. Art. 24 Bayer. Strassen- und Wegegesetz.

II Durch Text

Höheneinstellung der Gebäude gem. § 18 BauNVO
Die Wandhöhen dürfen 3,00 m nicht überschreiten.
Maßgebend ist die nach § 6 Abs. 4 BayBO zu errechnende Wandhöhe.

Überbaubare Fläche
Durch Gebäude darf im gesamten Baugebiet max. eine Fläche von 70 m² überbaut werden.
Es dürfen lediglich Technikräume und max. zwei Trafostationen errichtet werden.

Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung
Zulässig sind Flach- und Satteldächer
Die Dachneigung wird mit max. 15° festgesetzt.
Die Farbe der Dacheindeckung bei Satteldächern ist in rot bis rotbraun vorzusehen.

Gebäudegestaltung
Die Gebäude sind in gedeckten (Erd-) Farben auszuführen bzw. mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen. Gebäudeanstriche in Weiss sind nicht zulässig.

Oberflächenwasserableitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Das anfallende Dachflächenwasser ist, soweit es nicht in Regenauffangbehälter eingeleitet wird, örtlich zu versickern.

Versickerungsfördernde Massnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Eine Versiegelung von Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ist, abgesehen von den vorgesehenen Baukörpern nicht zulässig.
Betriebsbedingte Zufahrten zu den Anlagen sind versickerungsfähig zu erstellen.

Einfriedungen
Die Einfriedung des Grundstückes hat in Form einer offenen Einfriedung (Maschendrahtzaun oder ähnliches) zu erfolgen.
Sichtundurchlässige Einfriedungen sind nicht zulässig.
Die Einfriedung ist sockellos mit einer max. Höhe von 2,00 m zu erstellen.
Zwischen der Oberkante Gelände und der Unterkante Zaun ist ein Freiraum von mind. 10 cm offenzuhalten.
Die Einfriedungen sind in einem Abstand von mind. 2,00 m zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu errichten.

Zufahrten
Es sind max. jeweils eine Zufahrt aus nördlicher Richtung (über den best. Flurweg 1565) und eine Zufahrt aus südlicher Richtung (über den best. Flurweg 1540) zulässig.
Zur Zufahrt dürfen nur Tore mit einer max. Breite von 5,00 m verwendet werden.

III Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird für die Fl.Nr. 1570 (Gmkg. Unterpleichfeld) folgende Pflanzbindung festgesetzt:
- jährliche Ansaat von Teilflächen der 6,00 m breiten Randstreifen zwischen Grundstücksgrenze und Solarmodule auf der südlichen Hälfte des Grundstückes mit einer Getreide-Ackerkräutermischung (z.B. M 500 Wildackermischung Fa. Weisa, 6 g/m²)
- Schnitt des Aufwuchses und ein Umbruch der Flächen erst nach Beginn der Winterruhe des Feldhamsters Mitte bis Ende Oktober
- Offenhaltung eines Freiraumes von mindestens 10 cm zwischen der Oberkante Gelände und Unterkante des Zaunes
- Ansaat einer Brachesaatgutmischung mit Getreideanteil auf der Grundstückfläche außerhalb des Randstreifens und turnusmäßiges Mulchen der Fläche
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet
- heckenartige Eingrünung an der nördlichen Grundstücksgrenze sowie zum kleineren Teil an der westlichen Grundstücksgrenze

Festsetzung gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a:
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 - Anlage einer Feldhecke

IV Nachrichtliche Übernahme

Anzeigespflichtig
Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugebiet archäologische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u.ä. auftreten, sind die Zufallsfunde unverzüglich an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Der Fundort ist unverändert zu belassen.

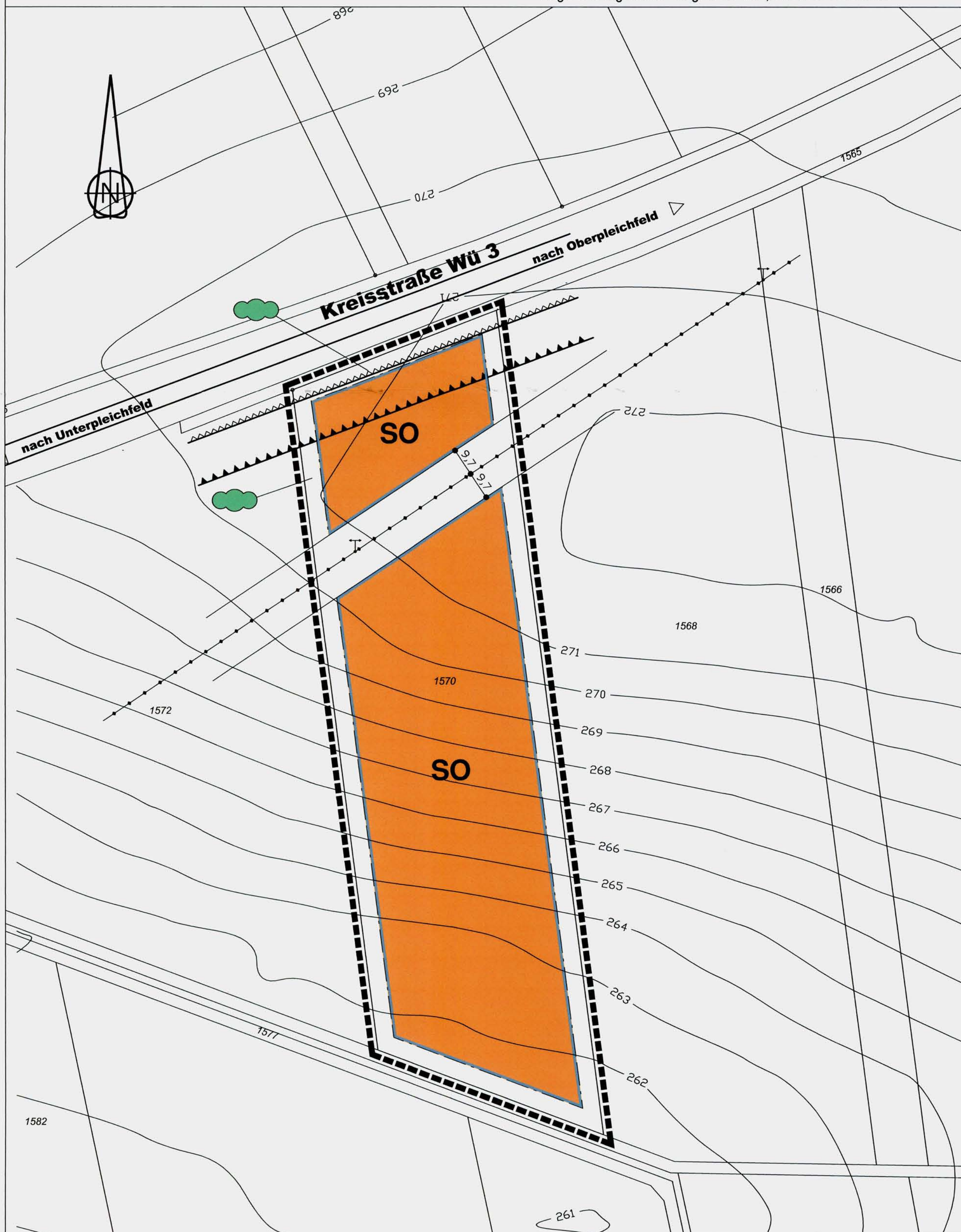
V Hinweise

 Bestehende Grundstücksgrenze

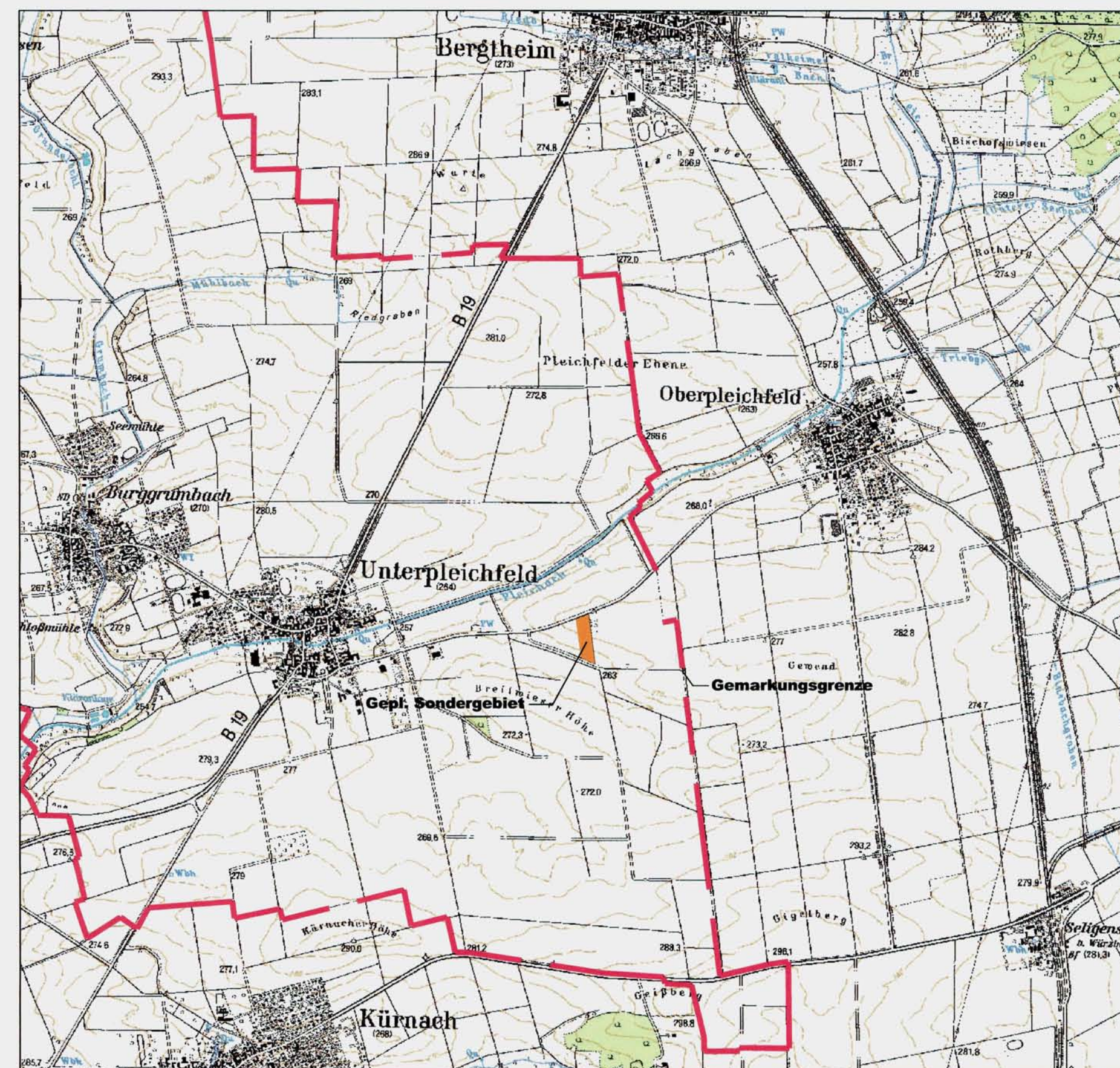
569 Flurnummer

 Bestehender Flurweg

269 Höhenschichtlinien




Übersichtslageplan M = 1:25000



VERFAHRENSVERMERK


Der Gemeinderat Unterpleichfeld hat in der Sitzung vom 20.07.2004 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Unterpleichfeld, den 25.11.2004


Arnold 1. Bürgermeister


Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.08.2004 bis 20.08.2004 durch Auslegung der Planung durchgeführt.

Unterpleichfeld, den 25.11.2004


Arnold 1. Bürgermeister


Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.07.2004 wurde mit Entwurfsbegründung vom 29.07.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 23.09.2004 bis einschließlich 25.10.2004 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Unterpleichfeld, den 25.11.2004


Arnold 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Entwurfsbegründung vom 29.07.2004, geändert am 23.11.2004 mit Beschluss vom 23.11.2004 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.


Unterpleichfeld, den 25.11.2004


Arnold 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.11.2004 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Entwurfsbegründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Unterpleichfeld Kirchstraße 14 in 97294 Unterpleichfeld während der Allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

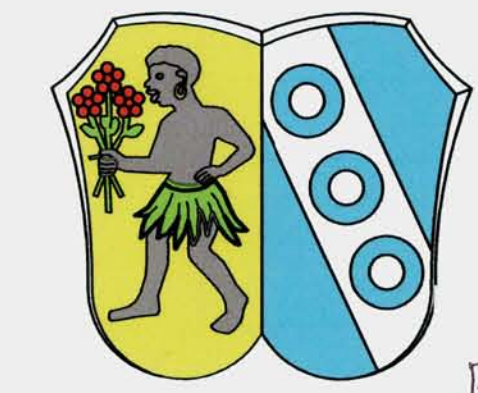
Unterpleichfeld, den 26.11.2004


Arnold 1. Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

FÜR DAS
**SONDERGEBIET
"KIRCHGIEBELLÄCKER"**



M = 1:1000

Gemeinde: **Unterpleichfeld**
Landkreis: **Würzburg**

 **R. AUKTOR**
INGENIEURBÜRO
EICHENDORFFSTRASSE 5, 97072 WÜRZBURG
TEL. 0931/ 7944-0 FAX. 0931/ 7944-30
eMail: info@r-auktor.de
http://www.r-auktor.de

DATUM: 29.07.2004 BEARBEITET: auktor/scholz
GEÄNDERT: 23.11.2004 öchsner