

Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS - Systeme

Talhofstraße 12 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Landkreis Schwäbisch-Hall
Stadt Schwäbisch Hall
Gemarkung Sulzdorf, Flur 0

Vorentwurf

Schriftlicher Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Fotovoltaikanlage alter Schießstand Schwäbisch Hall - Sulzdorf"

Vorentwurf vom 29.01.2018

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:

Heidenheim, den xx.xx.xxxx

Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstraße 12
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 9843-0
Telefax (07321) 9843-13

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung vom 05.03.2010 (Ges. Bl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.09.2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

~~Diese Satzung wurde mit der ortsüblichen
Bekanntmachung und der Bekanntmachung
ihrer Genehmigung am xx.xx.xxxx im Amtsblatt
(Haller Tagblatt) rechtsverbindlich und liegt ab
diesem Zeitpunkt im Baurechtsamt zu
jedermanns Einsicht öffentlich aus.~~

~~Bestandteil der Satzung ist der Lageplan des
Ingenieurbüros Junginger + Partner, Heidenheim,
vom xx.xx.xx im Maßstab m 1 : 1000 sowie die
textlichen Festsetzungen gleichen Datums.
Ausgefertigt:~~

~~Schwäbisch Hall, den~~

~~Schwäbisch Hall, den xx.xx.xxxx~~

.....
Stefan Franz, Baurechtsamt

.....
Hermann-Josef Pelgrim, Oberbürgermeister

Schriftlicher Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Fotovoltaikanlage alter Schießstand Schwäbisch Hall - Sulzdorf"

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für bisherigen Bebauungspläne.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fotovoltaikanlage alter Schießstand Schwäbisch Hall - Sulzdorf"

(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet „Fotovoltaik“ gem. § 11 BauNVO.

Zulässig sind Anlagen, die der Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie dienen.

2. Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 Bau NVO)

Nebenanlagen sind, soweit für den Zweck des Sondergebietes erforderlich, allgemein zulässig.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20 BauGB)

- 3.1 Die mit A1 bezeichneten Flächen (die Fläche unter den Photovoltaikmodulen) ist jährlich zweimal zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Jegliche Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht erlaubt. Die erste Mahd erfolgt nicht vor dem 15. Juni, die zweite Mahd nicht vor dem 30. August eines Jahres.
- 3.2 Die mit A2 bezeichneten Flächen (die Fläche unter den Photovoltaikmodulen) ist jährlich ein- bis zweimal zu mähen. Das Mähgut kann auf der Fläche verbleiben. Jegliche Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht erlaubt. Die erste Mahd erfolgt nicht vor dem 15. Juni, die zweite Mahd nicht vor dem 30. August eines Jahres.
- 3.3 Die mit B bezeichneten Flächen (Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs) sind jährlich zweimal zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Jegliche Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht erlaubt. Die erste Mahd erfolgt nicht vor dem 15. Juni, die zweite Mahd nicht vor dem 30. August eines Jahres.
- 3.4 Die Gehölze innerhalb der mit C bezeichneten Flächen (Wälle entlang der ehemaligen Schießanlage) sind alle drei bis fünf Jahre in wechselnden Abschnitten auf den Stock zu setzen. Die Maßnahme darf ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.

- 3.5 Anfallendes Niederschlagswasser von den Stromerzeugungsanlagen oder Nebenanlagen darf nicht gesammelt oder abgeleitet werden, sondern ist großflächig auf dem Grundstück der Versickerung/Verdunstung zuzuführen.

4. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25b BauGB)

- "pfb 1": Die in den mit Pflanzbindung belegten Flächen vorhandenen Bäume, Gehölze und Sträucher sind zu erhalten.

Zur Pflege ist es gestattet, die Gehölze alle drei bis fünf Jahre in wechselnden, maximal 20 m langen Abschnitten auf den Stock zu setzen oder zurückzuschneiden. Die Pflege darf ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.

5. Höhenlage und Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB und §§ 16 und 18 Bau NVO)

- 8.1 Die zu errichtenden Modulstände dürfen im fertig montierten Zustand eine maximale Höhe von 2,80 m über dem jetzt vorhandenen natürlichen Gelände nicht überschreiten.
- 8.2 Funktionsgebäude, die ausschließlich dem Betrieb der Photovoltaikanlage dienen, dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m über dem jetzt vorhandenen natürlichen Gelände erreichen.

II Nachrichtlich übernommene Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Fotovoltaikanlage alter Schießstand Schwäbisch Hall - Sulzdorf" (Hinweise)
(§ 9 (6) BauGB)

1. Bodenfunde
(§ 20 DschG)

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landratsamt Schwäbisch Hall, Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalpflege, mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. Bodenschutz
(§ 4 BodSchG)

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB).

III Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Fotovoltaikanlage alter Schießstand Schwäbisch Hall - Sulzdorf"

(§ 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes " Fotovoltaikanlage alter Schießstand Schwäbisch Hall - Sulzdorf ".

1. Einfriedigungen

(§ 74 (1) 3 LBO)

Neu zu errichtende Einfriedigungen zum Schutz der Photovoltaikanlage sind bis zu einer Höhe von 2,40 m einschließlich einem Übersteigschutz zulässig.

Der Zaun ist so auszubilden, dass auf mindestens 50% der Länge ein Bodenabstand von 0,20 m nicht unterschritten wird.

Hinweis: Der bestehende Zaun bleibt von dieser Vorschrift unberührt.