

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Solarpark Hohenwart I'

Sondergebiet Photovoltaik

Planungsrechtliche Voraussetzungen:
Der Markt Hohenwart erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhals (PlanzV 90) folgende Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNO)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 155(F), 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 323, 324, 325(2), 327, 329(2), 349, 349(2), 350, 352, 353, 354, 355, 360, 388, 389, 466, 468, 468(2) Gmkp. Koppenbach.

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikanlagen innerhalb der Zulässigkeitsbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dierende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie.

1.2 Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Zeitliche Befristung/Rückbau
Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 31.12.2059 die Anlage wieder zurückzubauen.

Bei dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzuversetzen. Anlagen und Gehölze sind abzubauen. Als Ausgangszustand gilt wieder entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung – die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Entsprechend gilt, falls die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt entfallen sollte.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,70
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solaranlage in senkrechter Projektion sowie die Grundfläche der erforderlichen Nebenanlagen zu berücksichtigen.

Dabei ist die Vollversiegelung von Flächen im Sondergebiet auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die Grundfläche für Nebengebäude darf insgesamt maximal 1.000 m² betragen.

Die Modulsteine sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsoorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen der Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 3 m. Die Unterkante muss mindestens 0,80 m über dem Boden liegen.

Die maximal zulässige Höhe der Gebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 3 m.

2.3 Wasserempfindliche Anlagenteile
Wasserempfindliche Anlagenteile müssen im Bereich von Hochpunkten oder im Bezug zum Geländeneiveau, um min. 30 cm über Planungsgelände erhöht errichtet werden.

3. Baugrenze

Die überbaubare Fläche für Photovoltaikmodule und Gebäude werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt

4. Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Dachausbildung
Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung gefordert. Satteldachdeckungen im Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Als Farbe ist naturrot, rotbraun, grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

4.2 Fassaden
Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden. Als Fassadenfarbe ist grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zulässig.

4.3 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Fläche von 5 m² an der Einfriedung im Zufahrtsbereich zulässig. Fahnenmasten und elektrische Wechselverkleidungen sind nicht zulässig.

5. Örtliche Verkehrsfähigkeit

5.1 Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von 5 m zulässig

5.2 Einfahrtbereiche des SO-Gebiets

6. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteighütchen zu gestalten. Stützmauern sind unzulässig. Aufschrüttungen müssen mit inertem Material (Material entsprechend den Vorgaben der Ersatzbaustoffordnung - Ersatzbaustoff) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen.

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu verhindern.

7.2 Sanitäre Bodenbefestigungen sind in sichererlicher Ausführung (Schottersteinen) herzustellen, so dass das Niederschlagswasser breitflächig über die beliebte Bodenzone versickern kann. Für starker befahrene Abschnitte der Sondergebietszuflüsse können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfügenpflaster verwendet werden.

7.3 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die beliebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

7.4 Das Einbringen von verzinkten Rammprofilen oder Erdschraubankern ist nur zulässig, wenn sichergestellt wird, dass die Eindringtiefe in der ungesättigten Bodenzone liegt.



A. Planzeichnung

