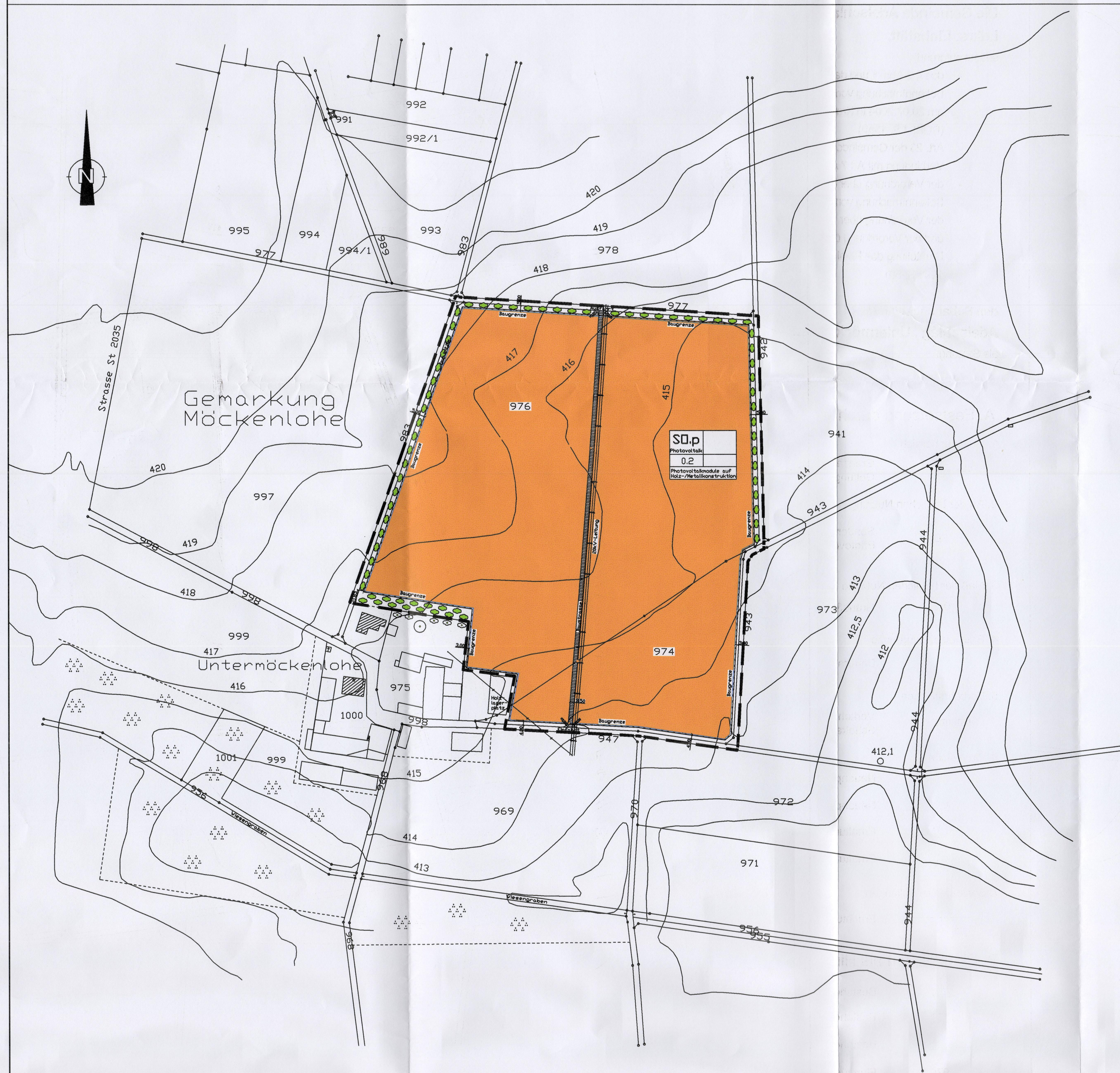


Gemeinde Adelschlag Bebauungsplan Nr. 14 „Untermöckenloher Feld“



Die Gemeinde Adelschlag,

Ldkrs. Eichstätt,

erlässt aufgrund

- des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das am 20.07.2004 in Kraft getretene Europaausgleichsgesetz Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 91 Abs. 1-4 in Verbindung mit Art 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
- der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 08.12.1996
- und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

den Bebauungsplan Nr. 14

Adelschlag „Untermöckenloher Feld“

als Satzung:

A. Festsetzung durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

- SO** Sondergebiet für Photovoltaikanlage

3. Maß der baulichen Nutzung

- 0,2 Grundflächenzahl

4. Bauweise, Baugrenze

- Baugrenze

5. Verkehrsflächen

- ▨ Verkehrsfläche
▨ Schotter- / Grasweg

6. Grünflächen

- Neuanpflanzung von Bäumen
● Neuanpflanzung von Sträuchern
○ Erhaltung von Bäumen
○ Erhaltung von Sträuchern

7. Sonstige Darstellungen

- Errichtung von Zäunen

B. Planzeichen als Hinweise

- ▨ Bestehende Wohngebäude
▨ Bestehende Nebengebäude
--- Bestehende Flurstückslinien
976 Flurstücksnummern
--- Höhenlinien
--- Stromleitungen

Nutzungsschablone

- Art der Nutzung SO
Grundflächenzahl (GRZ) 0,2

C. Hinweise durch Text

1. Bodenschutz

Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, sowie bei Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen und sinnvoller Verwertung zuzuführen.

2. Versickerung

Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrassen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen

D. Festsetzungen durch Text

1.0 Inhalt des Bebauungsplans

Für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 „Untermöckenloher Feld“ gilt die vom Architekturbüro Josef Böhm, Eichstätt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Green Energy 3000 GmbH, Leipzig und dem Ingenieurbüro Renker, Leipzig ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Bestimmungen den Bebauungsplan bildet. Die Festsetzungen und Zeichenerklärungen gelten als Bestandteil dieses Bebauungsplanes, soweit diese keine Hinweise sind.

2.0 Art der baulichen Nutzung

Gemäß Pläneintrag wird die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der näheren Zweckbestimmung eines Gebietes für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenenergie dienen (Sondergebiet Photovoltaik), festgesetzt. Die Laufzeit der Anlage ist auf 20 Jahre festgesetzt. Die Nutzung wird deshalb gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur für diesen Zeitraum als zulässig festgeschrieben (§ 31.12.2026). Eine Verlängerung von 2x5 Jahren ist möglich.

3.0 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,2 festgesetzt.

Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck Errichtung einer Photovoltaikanlage selbst dienen. Zulässig sind Gebäude und Anlagen, die zur Betreibung der Photovoltaikanlage erforderlich sind z.B. Photovoltaikmodule, Umspann- und Trafostationen, etc. Nebenanlagen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenze zu errichten (§14 BauNVO).

4.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die zur Nutzung der Sonnenenergie mit baulichen Anlagen überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet Photovoltaik sind durch Baugrenzen festgesetzt. Stellflächen für den ruhenden Verkehr und deren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich.

5.0 Höhenlagen der baulichen Anlage

Die bauliche Höhe der zur Nutzung der Sonnenenergie erforderlichen baulichen Anlagen (Modultürme, Wechselrichter, Trafostationen, Übergabestation an Netzbetreiber) wird im Sondergebiet Photovoltaik mit max. 3,60 m Höhe festgesetzt. Sämtliche Höhenangaben bemessen sich ab Oberkante des natürlichen Geländes.

6.0 Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnungsmaßnahmen

Auf den nicht überbauten Flächen des Baugebietes ist eine extensive Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Maßnahmen dienen dem Ausgleich vor Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und werden dem gesamten Gebiet zugeordnet. Die festgesetzten Planungen sind mit standortgerechten Gehölzen aus der folgenden Pflanzliste durchzuführen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen:

Pflanzliste:

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| Sträucher | Hurulus |
| Cornus mas | Roter Hartriegel |
| Cornus sanguinea | Hase |
| Corylus avellana | Weißdorn |
| Crataegus spec. | Praffenhütchen |
| Eucalyptus europaeus | Liguster |
| Ligustrum vulgare | Gemeine Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum | Schlehdorn |
| Prunus spinosa | Kreuzdorn |
| Rhamnus catharticus | Feldrose |
| Rosa arvensis | Hundsrose |
| Rosa canina | Glanzrose |
| Rosa nitida | Schott. Heckenrose |
| Rosa rubiginosa | Holunder |
| Sambucus nigra | Wolliger Schneeball |
| Viburnum lantana | |

Bäume:

- | | |
|------------------|--------------|
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Malus communis | Wildapfel |
| Pyrus communis | Wildbirne |

Für die Bepflanzung der Grünflächen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

7.0 Einfriedung

Aus versicherungstechnischen Gründen ist die gesamte Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Einfriedungen sind aus Stahlgitterzaun mit einer Höhe bis max. 2,50 m auszuführen. Einfriedungen sind zu hinterpflanzen. Einfriedungen sind ohne Sockel auszuführen.

8.0 Leitungsverlegungen

Sämtliche Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

9.0 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur als Informationsflächen zulässig. Die Anlage von vorne darf maximal 4 m² betragen. Leuchtreklamen, Quelle, Farben und Lichtwechsel sind unzulässig.

10. Abgrabungen

Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bei einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,5 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind. Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

11. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zu Tage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gem. Art. 8 Bay. DStGG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Eichstätt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Um eine Zerstörung von Bodendenkmälern zu vermeiden, erfolgt die Gründung mit Bodenschraubankern. Sollte die Gründung auf Betonpfählen unumgänglich sein, ist eine bauvorgreifende archäologische Untersuchung des Gebietes erforderlich.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, da dieser im Rahmen eines Parallelverfahrens gleichzeitig geändert wurde (§ 8 Abs. 3 BauGB). Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.04.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2005 durch Anschlag an allen Gemeindefeststellen bekannt gemacht.

Adelschlag, den... 29.04.2005

Spreng, Bürgermeister

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 27.04.2005 hat vom 23.05.2005 bis 27.06.2005 stattgefunden.

Adelschlag, den... 30.06.05

Spreng, Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 27.04.2005 hat vom 23.05.2005 bis 27.06.2005 stattgefunden.

Adelschlag, den... 30.06.05

Spreng, Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.07.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 04.07.2005 gebilligt, und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Adelschlag, den... 11.07.05

Spreng, Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.07.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2005 bis 19.08.2005 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 05.07.2005 an allen Gemeindefeststellen mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Adelschlag, den... 19.08.05

Spreng, Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 29.08.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Adelschlag, den... 31.08.05

Spreng, Bürgermeister

7. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 29.08.2005 den Bebauungsplan Nr. 14 „Untermöckenloher Feld“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB der Fassung vom 29.08.2005 als Satzung beschlossen.

Adelschlag, den... 31.08.05

Spreng, Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 14 für das Baugebiet „Untermöckenloher Feld“ wurde am 21.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden bei der Gemeinde Adelschlag zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit der Begründung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Adelschlag, den... 21.11.2005

Spreng, Bürgermeister



ADELSCHLAG
Landkreis Eichstätt

Bebauungsplan Nr. 14
mit integriertem Grünordnungsplan

Solarpark
„Untermöckenloher Feld“

M 1:2.000
Stand: 29. August 2005

Vorhabensträger:

Green Energy 3000 GmbH
Projektentwicklung Windkraft- und
Solaranlagen

Braunstraße 22
04347 Leipzig



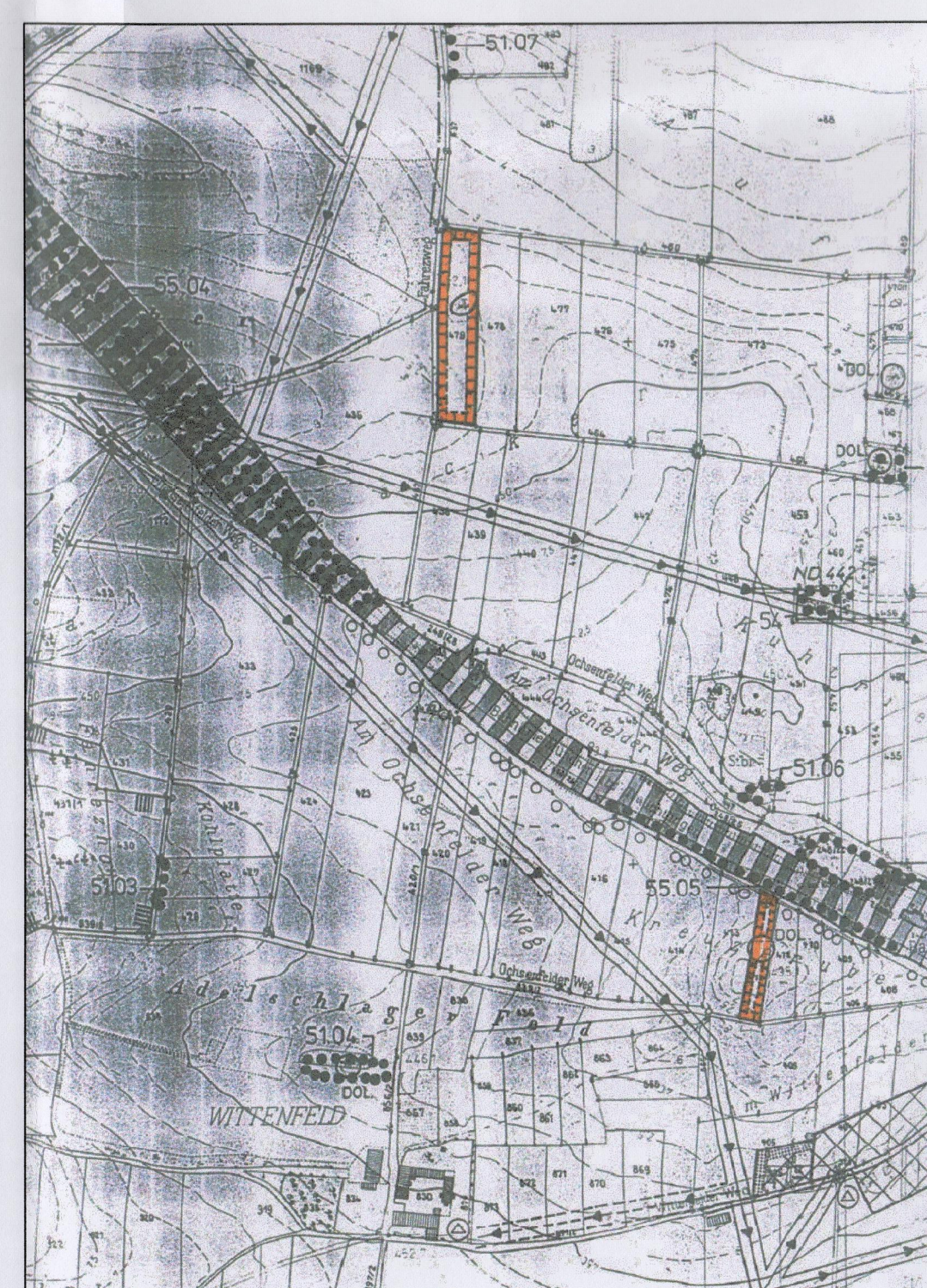
Ingenieurbüro Renker
Kompetenz in Windkraft und Photovoltaik

Dipl.-Ing. Andreas Renker, Post: Fichtenweg 11,
04425 Taucha, Telefon: 034298-63063,
Fax: 03061, e-Mail: renker@web.de

Architekturbüro
Josef Böhm
Am Weinberg 21
85072 Eichstätt
Tel. 08421/4027 Fax 5443



Ausgleichsfläche 2



Ausgleichsfläche bei
Wittenfeld



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan