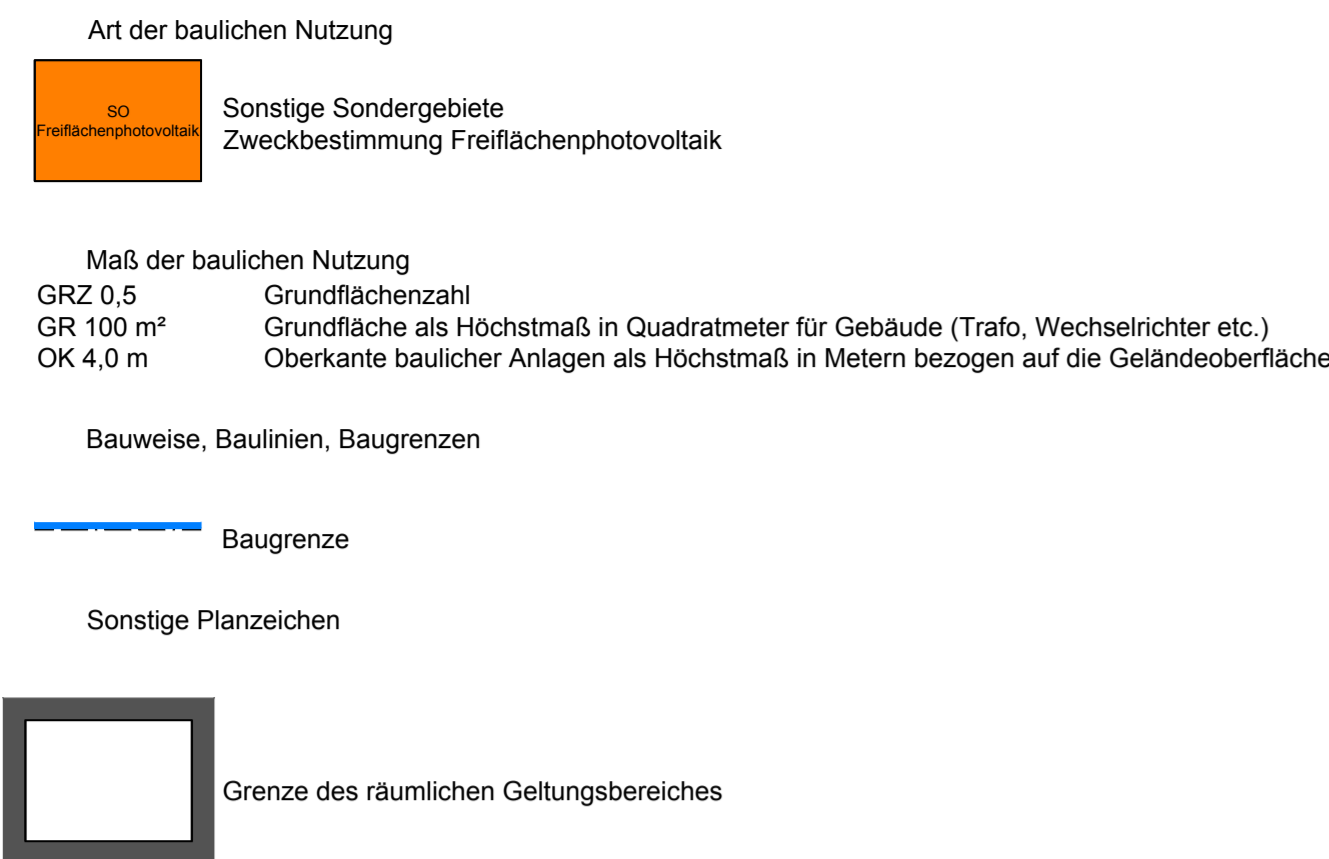
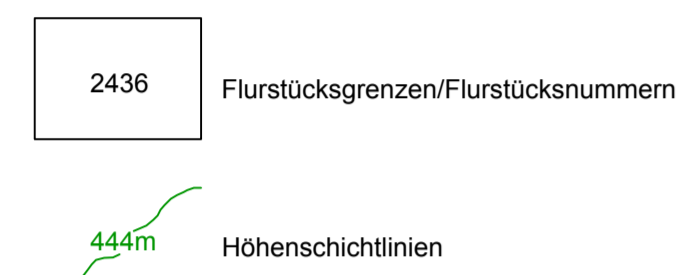


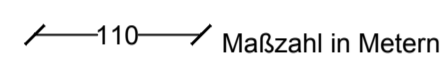
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



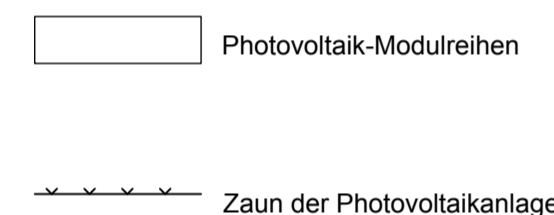
PLANGRUNDLAGEN



DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)



VORHABENBEZOGENE DARSTELLUNGEN



SATZUNG

Die Gemeinde Volkertshausen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), des § 74 der Baden-Württembergischen Bauordnung (BWBO) in der geltenden Fassung und des § 4 Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Solarpark Autobahn“ als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

- Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
 2. Textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

1. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 BWDschG Denkmalbehörde oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
2. Die Anforderungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sind zu beachten.
3. Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Normen, Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Gemeinde Volkertshausen, Hauptstraße 27, 78269 Volkertshausen, Zimmer 5 während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.
 - 1.2 Im Sondergebiet sind freistehende, aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen (Modultische) zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Sie sind ohne Fundamente mittels Stahlprofilen im Boden zu verankern.
 - 1.3 Im Sondergebiet sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme technischer Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter), die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Die Grundflächenzahl beträgt 50 vom 100 (GRZ 0,50).
 - 2.2 Die Grundfläche von Gebäuden (Trafo, Wechselrichter etc.) darf eine Grundfläche von 100 m² nicht überschreiten.
 - 2.3 Die zulässigen Photovoltaikanlagen (Modultische) dürfen eine maximale Höhe von 4,0 m, bezogen auf die Geländeoberfläche nicht überschreiten.
 - 2.4 Die zulässigen Betriebsgebäude dürfen eine Höhe von 3,5 m, bezogen auf die Geländeoberfläche nicht überschreiten.
3. **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen gelten auch unterirdisch. Die Abstandsflächen nach § 5 LBO sind einzuhalten.
4. **Dauer der baulichen Nutzung**
 - 4.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik auf 31 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Tag der Rechtskraft des Bebauungsplans. Nach Ablauf der 31-Jahre-Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Die Fläche des Sonstigen Sondergebietes wird dann als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.
 - 4.2 Sollte die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem Zeitpunkt vor Ablauf der 31 Jahre dauerhaft entfallen, ist der Urzustand der Flächen innerhalb von einem Jahr nach Beginn der Nutzungsaufgabe wiederherzustellen. Die Flächen des Sonstigen Sondergebietes werden dann als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.
5. **Grünordnung**
 - 5.1 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen.
 - 5.2 Die un bebauten Flächen im Sondergebiet und alle nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Es ist eine Gras-Kräutermischung (70%/30%) aus der Herkunftsregion 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland (SD)“ zu verwenden.
 - 5.3 Pflegemaßnahmen: Die Flächen sind entsprechend den technischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Vegetationsentwicklung ca. 2 x pro Jahr zu mähen oder durch eine extensive Beweidung zu unterhalten. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.
6. **Einfriedungen, Zäune**

Es sind ausschließlich Draht- und Stabgitterzäune mit einer max. Höhe von 2,5 m bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 10 cm einzuhalten. Durchlaufende Zaunsockel sowie Mauern, Dammschüttungen oder sonstige Aufschüttungen zur Einfriedung sind unzulässig.
7. **Wasserhaushalt**

Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort über die geschlossene Vegetationsdecke zu versickern.
8. **Naturschutzfachliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung**

Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Autobahn" auf Teilflächen der Eingriffsgrundstücke Flst.-Nm. 2435 und 2436, Gemarkung Volkertshausen, besteht ein Ausgleichsbedarf von 86.011 Wertpunkten.

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Es sind die Maßnahmen entsprechend den Festsetzungen 4.2 und 4.3 (Grünordnung) umzusetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Volkertshausen hat in der Sitzung vom **08.10.2018** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autobahn“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **10.10.2018** ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autobahn“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autobahn“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4) Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autobahn“ 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Autobahn“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 6) Die Gemeinde Volkertshausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Autobahn“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- 7) Ausgefertigt

Volkertshausen, den

(Siegel)

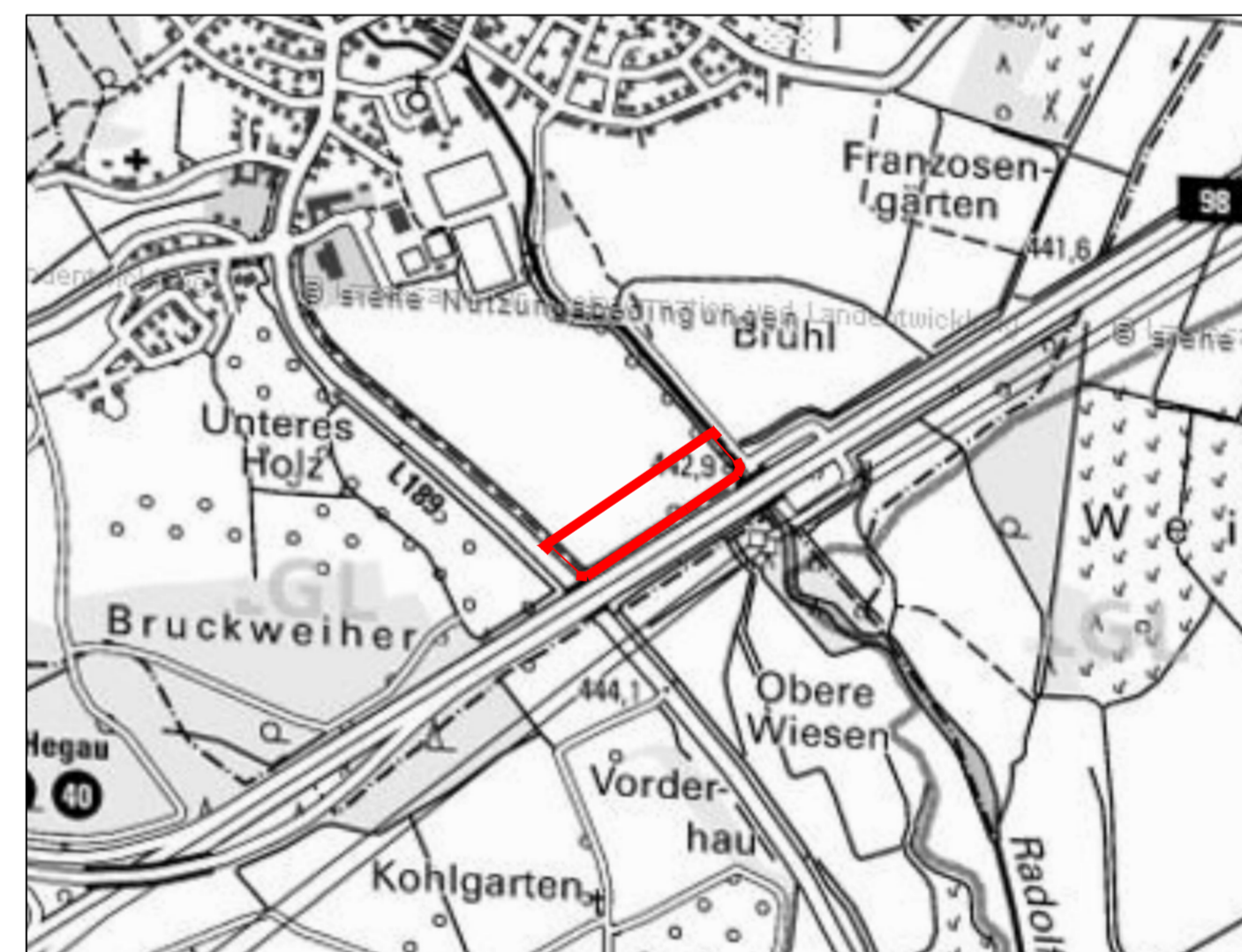
(Bürgermeister)

8) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Solarpark Autobahn“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Volkertshausen, den

(Siegel)

(Bürgermeister)



	Gemeinde Volkertshausen Hauptstraße 27 78269 Volkertshausen	Vorhabenträger: Green City AG Zirkus-Krone-Straße 10 80335 München
	<h2>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Autobahn" (Volkertshausen)</h2>	
Format: DIN A1	letzte Änderung: 30.09.2019	Datum der Planfassung: 14.10.2019
Planfassung: TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PierG mbB Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt Matthias Fleischhauer, Stadtplaner Adrian Merdes, Stadtplaner		Plan Nr.: 1003-BP-1
Bearbeitung: Lena Beyrich Silvio Pohle		Vorentwurf
Pillerseuther Str. 34 90459 Nürnberg Amtsgericht Nürnberg PR 286 USt-IdNr. DE315889497		Tel. (0911) 999876-0 Fax (0911) 999876-54 info@tb-markert.de https://www.tb-markert.de
		Stadtplaner · Landschaftsarchitekten