

2811
GR

2810
GR

BAB 8 Stuttgart - Ulm

2807

Neubautrasse Stuttgart - Ulm

Blumenhau

2956
GR

zukünftige Grundstücksgrenze

2958
GR

SO	0,8
Photovoltaikanlage	
OK PV-Module = 3,50 m	
OK Gebäude = 3,00 m	

2961
GR

Schutzstreifen gemäß Schreiben Netze BW vom
25.03.2019

110-kV Freileitung

19,00
13,50

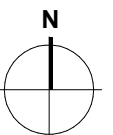
2943

2977

2978
GR

Gemeinde Dornstadt
Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage Flurstück Nr. 2958",
Tomerdingen

Stand: 28.03.2019
maßstabslos
Gefertigt:
Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH
Schützenstraße 32
89231 Neu-Ulm



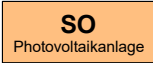
Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO - BW)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.  sonstiges Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind:
- Photovoltaik-Module (PV-Module) in aufgeständerter Form
- Betriebsgebäude für die erforderlichen Wechselrichter und die Trafostation

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)


1.2.1. **0,8** max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), für PV-Anlagen, Betriebsgebäude etc.
im Bereich des SO

1.2.2. **OK PV-Module = 3,50 m** Oberkante der PV-Module (OK PV-Module) darf max. 3,50 m betragen

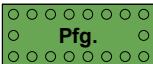
1.2.3. **OK Gebäude = 3,00 m** Oberkante der Betriebsgebäude (OK Gebäude) darf max. 3,00 m betragen

1.2.4. Die Oberkante der baulichen Anlagen (PV-Module, Betriebsgebäude) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Als Bezugspunkt gilt das Maß der natürlich anstehenden Gebäudeoberfläche bis zum höchsten Punkt der jeweiligen baulichen Anlagen.

1.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.1.  Baugrenze

1.4. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

1.4.1.  Flächen für Pflanzgebote (Pfg.)
Innerhalb der festgesetzten Fläche sind 4 Bäume der Artenliste 2 und Sträucher der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzdichte mindestens 1 Strauch je 2,50 m² Pflanzgebotsfläche.

1.4.2. Die Sondergebietsfläche Photovoltaikanlage (SO Photovoltaikanlage) ist unter den PV-Modulen als Wiesenfläche anzulegen.

1.4.3. ARTENLISTEN

Artenliste 1 - Sträucher

Pflanzqualität: verpflanzter Strauch

Cornus sanguinea - Hartriegel
Euonymus europeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa cania - Hundrose
Rosa arvensis - Feld-Rose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Artenliste 2 - Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm StU mind. 14 cm

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche

1.5. ARTENSCHUTZ

1.5.1. V1: Bodenfreiheit für die Einzäunung des Solarfeldes

Der zur Sicherung des Geländes aufzustellende Zaun wird mit einer Mindestbodenfreiheit von 15 cm. gestellt.

1.5.2. V2: Freiräumen der Vorhabenfläche

Es gilt eine Beschränkung für den Beginn der Bauarbeiten auf die Zeit vom 01.10. eines Jahres bis zum Ende des Februars im Folgejahr.

Sollen die Bauarbeiten deutlich außerhalb der oben genannten Zeiträume beginnen bzw. durchgeführt werden, so ist die Fläche zuerst schonend auf das Vorhandensein von Vogelbruten zu kontrollieren. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Brutplatz auszusparen, der geplante Arbeitsbereich ggf. zu ändern oder die Montage zeitlich in den Herbst zu verschieben. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.5.3. CEF 1: Anlage von Lerchenfenstern und Blühstreifen

Zur Erhaltung der ökologischen Funktionalität sind aufgrund des im Worst Case geringen Grünflächenanteils und geringer Brutmöglichkeiten für Feldlerche und Wiesenschafstelze innerhalb des Solarfeldes folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Anlage von 5 Lerchenfenstern für Wiesenschafstelze und Feldlerche auf der landwirtschaftlichen Ebene zwischen Bermaringen und Tomerdingen zur Verbesserung der Brutplatzqualität. Die Lerchenfenster (Mindestfläche 20 m²) sind konzentriert auf maximal 2 Flächen von 2 bis 4 ha in der landwirtschaftlichen Ebene zwischen Bermaringen und Tomerdingen anzulegen.

Der folgende Mindestabstand ist einzuhalten:

- zu Wald- und Siedlungsränder 100 m,
- zu Feldwegen 25 m,
- zur BAB A8 150 m,
- zu Fahrgassen 3 m.

Die Lerchenfenster können im Herbst 2019 angelegt werden.


Nach Bau und Inbetriebnahme wird in den beiden Folgejahren ein jährliches Monitoring der Brutvögel im Solarfeld durchgeführt. Vorgehen nach Südbeck et al. (2004: 468-469), mind. 3 Begehungen (April/Mai), ggf. Begehungen zur Zeit der Zweitbrut in Juni und Juli. Wird eine Feldlerchenbrut im Bereich der PV-Anlage festgestellt, können die Lerchenfenster entfallen.

1.6. BEGRENZUNG DER BAULICHEN UND SONSTIGEN NUTZUNGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

1.6.1. Die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen sind bis zur Beendigung der Nutzung zulässig. Nach Aufgabe und Beendigung des Betriebs der PV-Anlage ist das Plangebiet wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

1.7. SONSTIGE PLANZEICHEN

1.7.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7BauGB)

1.8. NUTZUNGSSCHABLONE

SO Photovoltaikanlage	0,8
OK PV-Module = 3,50 m OK Gebäude = 3,00 m	

Art der baul. Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Höhe der baulichen Anlagen (Höchstgrenze)	


Füllschema der Nutzungsschablone

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BW)

2.1. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

2.1.1. Ordnungswidrig handelt nach § 75 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 zuwiderhandelt.

2.2. EINFRIEDUNGEN

2.2.1.  Einfriedungen

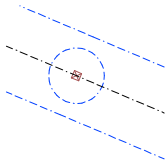
2.2.1.1. Die Grundstückseinfriedung ist bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Sie darf in Form von Metallzäunen (z.B. Maschendraht mit Stahlprofilen) oder vergleichbaren Materialien hergestellt werden. Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig. Die Lage der Einfriedung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Zur Durchlässigkeit der Einfriedungen für Kleintiere ist eine Bodenfreiheit von 0,15 m sicherzustellen.

2.3. WERBEANLAGEN

2.3.1. Es ist eine Infotafel mit einer Gesamtfläche von maximal 10,0 m² zulässig. Weitere Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. HINWEISE

3.1.  Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

3.2.  110-kV Freileitung der Netze BW mit Schutzstreifen und Leitungsmast mit Sicherheitsradius

3.3. NIEDERSCHLAGSWASSER

Gesammeltes Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so ist durch Rückhaltung dafür zu sorgen, dass der Abfluss auf den derzeitigen Wert ohne Versiegelung gepuffert wird. Sofern eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation vorgesehen wird, ist durch Rückhaltung dafür zu sorgen, dass der Abfluss in die Kanalisation auf den rechnerischen Wert ohne Versiegelung des Grundstücks begrenzt wird.

Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENW), das ATV Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten.

3.4. BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

3.5. WASSERSCHUTZGEBIET

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Lautern des Zweckverbandes Ulm Alb. Es sind die Auflagen der WSG-VO (Wasserschutzgebiets-Verordnung vom 15.01.1993) zu beachten.

3.6. 110-kV FREILEITUNG, NETZE BW

Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Es wird darauf hingewiesen dass es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen kann, wofür die Netze BW keine Haftung übernimmt. Das Grundstück muss für Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch ihre Bautätigkeit an der Hochspannungsleitung entstehen. Von Schadensersatzansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahme gegen die Netze BW gerichtet werden, stellt der Bauherr die Netze BW frei. Können beim Baugeräteeinsatz die erforderlichen Sicherheitsabstände nicht eingehalten werden, muss eine Abschaltung der Leitung oder einzelner Stromkreise erfolgen.

Gemeinde Dornstadt

Bebauungsplan

"Photovoltaikanlage Flurstück Nr. 2958", Tomerdingen

ENTWURF

Maßstab 1 : 1000
Stand: 28.03.2019

Planfertiger:
Büro für Stadtplanung,
Zint & Häußler GmbH

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat von Dornstadt hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Flurstück Nr. 2958" im Ortsteil Tomerdingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt
6. Die Gemeinde Dornstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
Dornstadt den,
.....
Bürgermeister, Rainer Braig
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

