

Gemeinde **Türkenfeld**
Lkr. Fürstenfeldbruck

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
(Vorhaben- und
Erschließungsplan)

Photovoltaik-Freiflächenanlage

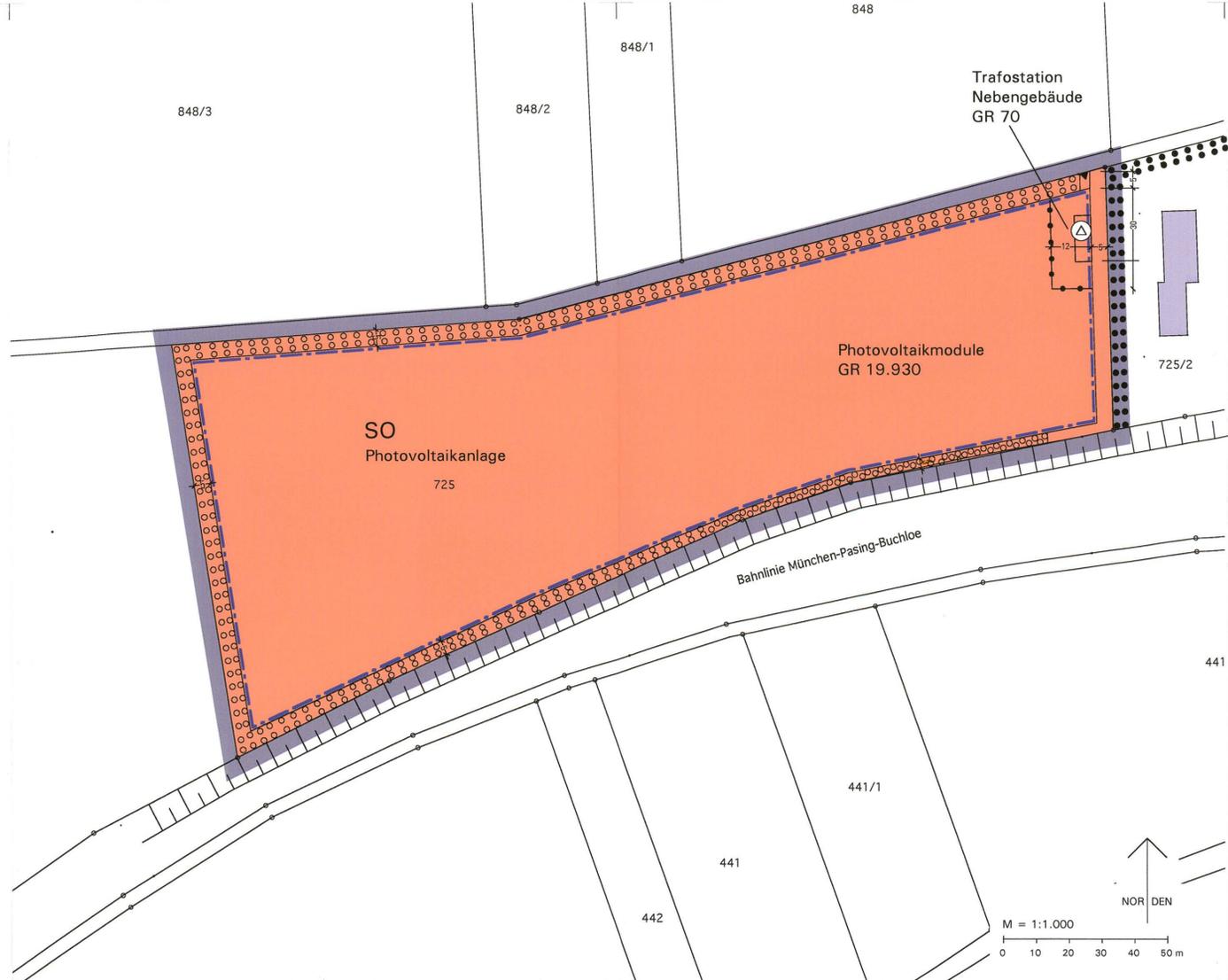
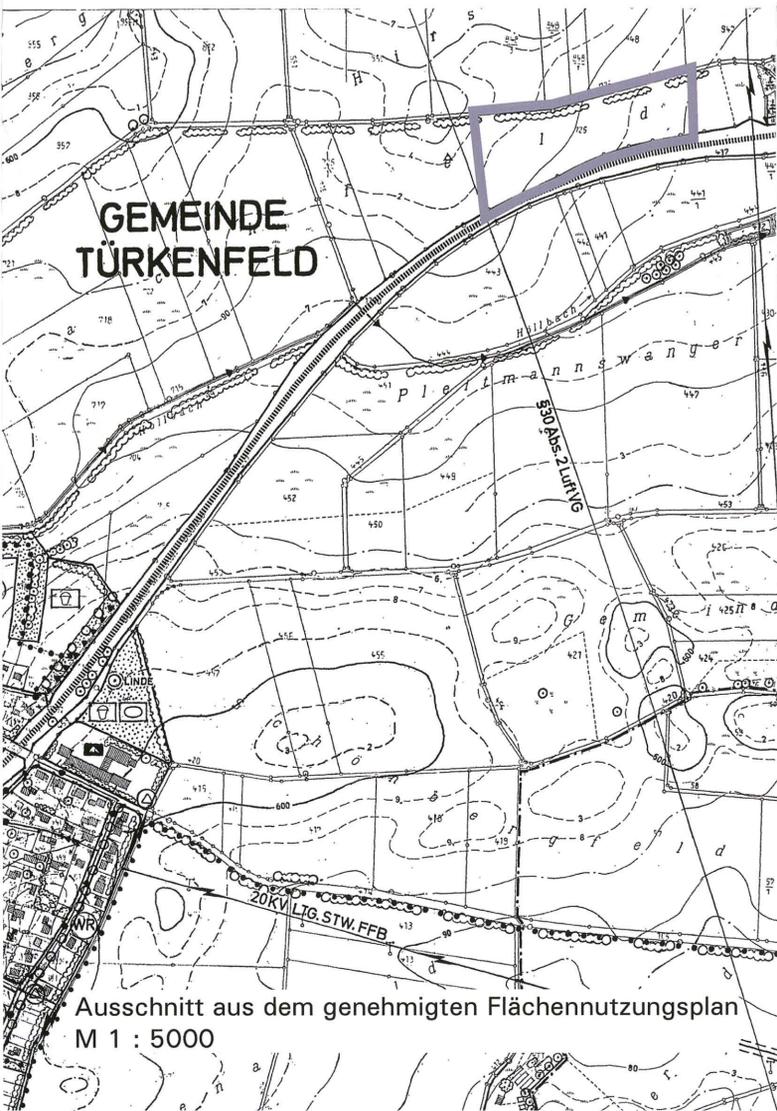
Planfertiger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-16 Bearbeitung: Erb/Fr
Grünordnung: Ge

Plandatum 16.02.2005 (Vorentwurf)
24.08.2005 (Entwurf; Verfahren § 3.2 BauGB)
26.10.2005

Die Gemeinde Türkenfeld erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 und 12 Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

Satzung.



C Hinweise außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

- 1 Flächen mit Gehölzbestand
- 2 Böschungsbereich

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 17.11.2005
i.A. *U. Wilken*
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Türkenfeld, den 17.11.2005
Ge. Klaß
(Georg Klaß, Erster Bürgermeister)

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

2.1 **SO** Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der näheren Zweckbestimmung Photovoltaikanlage.

2.2 Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen ohne Fundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie.

Nicht zulässig ist die Errichtung von Gebäuden mit Ausnahme einer Trafostation mit Wechselrichter und eines Nebengebäudes für betriebliche Zwecke. Die zulässigen Nutzungen dürfen nur innerhalb der jeweiligen hierfür festgesetzten Grundstücksfläche realisiert werden.

2.3 Baugrenze

2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Photovoltaik-Module / Trafostation und Nebengebäude)

3 Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung

3.1 **GR 19.930** Höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern (z.B. 19.930 qm), die innerhalb des jeweiligen Bauraumbereichs mit Photovoltaik-Modulen bzw. mit Trafostation und Nebengebäude überbaut werden darf.

3.2 Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaik-Module, gemessen von der Gelände-Oberkante bis zur Oberkante der schräg gestellten Solarmodule, beträgt 2,1 m. Die maximal zulässige Wandhöhe von Trafostation und Nebengebäude beträgt 3,0 m, die zulässige Dachneigung zwischen 10° und 15°. Trafostation und Nebengebäude sind unter einem Dach zusammenzufassen.

4 Grünordnung

4.1 Die Fläche unter den Modulen ist als Wiese einzusäen.

4.2 Fläche zur Anpflanzung von standortgemäßen, heimischen Sträuchern entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation. Innerhalb dieser ist die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen unzulässig.

4.3 Die Gehölze sind im Raster von 1,5 mal 1,5 m zu pflanzen. Zur Vermeidung von Verschattungen können sie zurück geschnitten bzw. auf Stock gesetzt werden.

4.4 Entlang der Straße muss die 1. Pflanzreihe 2 m von der Straße zurückgesetzt sein.

4.5 Dem Baueingabeplan für die Photovoltaikanlage ist ein Freifächengestaltungsplan beizufügen, der die Bepflanzung darstellt.

5 Einfriedung

Die Photovoltaikanlage ist vollständig mit einem maximal 1,80 m hohen, sockellosen Maschendrahtzaun zu umgeben, der im Norden und Westen unmittelbar entlang der Baugrenze, d.h. auf der Innenseite der Gehölzpflanzung, geführt wird. Das bedeutet, dass er im Norden 5 m Abstand vom Feldweg, im Westen 5 m Abstand von der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche haben muss. Im Süden und Osten ist er entlang der Grundstücksgrenze zu führen.

6. Ökologischer Ausgleich

Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 964, Gemarkung Türkenfeld. Hier ist eine Streuobstwiese mit Hochstämmen regionaltypischer Sorten im Raster 8 x 8 m anzulegen. Die Streuobstwiese ist extensiv mit einer zweimaligen Mahd je Jahr und unter Verzicht auf chemische Pflanzenbehandlung und Schädlingsbekämpfung zu pflegen. Die Obstwiese muss eine Größe aufweisen, dass 4.000 qm Ausgleichsfläche von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt werden. Die Herstellung muss bei Fertigstellung der Photovoltaikanlage nachgewiesen werden.

7 Sonstiges

7.1 Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m

7.2 Grundstückszufahrt
Grundstückszufahrten sind ausschließlich in diesem Bereich zulässig.

B Hinweise

1 Bestehende Grundstücksgrenze

2 Bestehende Flurnummer, z.B. Fl.Nr. 725

3 Schema für geplantes Gebäude

4 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.

5 Der Einbau schwermetallhaltiger Module ist unzulässig.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 16.02.2005 gefasst und am 16.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.02.2005 hat in der Zeit vom 24.03.2005 bis 26.04.2005 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.02.2005 hat in der Zeit vom 24.03.2005 bis 26.04.2005 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 24.08.2005 gebilligten vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 24.08.2005 hat in der Zeit vom 15.09.2005 bis 17.10.2005 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 24.08.2005 hat in der Zeit vom 15.09.2005 bis 17.10.2005 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 26.10.2005 wurde vom Gemeinderat am 26.10.2005 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Türkenfeld, den 10.02.2006
Ge. Klaß
(Georg Klaß, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte am 10.02.2006; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 26.10.2005 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Türkenfeld, den 10.02.2006
Ge. Klaß
(Georg Klaß, Erster Bürgermeister)