

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO

Photovoltaikanlage

Sondergebiet (SÖ) Zweckbestimmung Photovoltaikanlage nach § 11 Abs. 2 BauNVO

- Zulässig: Anlage und Einrichtungen, die der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen
- erforderliche Erschließungswege nur in wassergebundener Bauweise
- Unzulässig: Beleuchtung der Anlage
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ca. 89.000 m²

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze - §3 BauNVO - 3.5 PlansV90

- Fläche innerhalb der Baugrenze ca. 58.000 m²
- Nicht zulässig innerhalb der Baugrenze ist die Überbauung und Befähigung von unterirdischen Leitungsräumen sowie deren Schutzstreifen (Baureisbreite), und die Bebauung unterhalb von Leitungsmasten (Traversen).
- Die Bebauung von Leitungsräumen oberirdischer Leitungen ist mit Zustimmung und Haftungsstellung der Versorgungunternehmungen zulässig.

4. GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche = extensive Wiese, siehe GOP 3

PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden (ökologische Ausgleichsflächen)
	Pflanzgebot: Hecke, 2-reihig s. GOP 1
	best. Hecke / Baum in und außerhalb des Geltungsbereiches

15.13. PlanzV 90

Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Straße ausgeschlossen ist.
Es besteht kein Anspruch auf Rückmeldung bestehender Befristung
Ansprüche gegenüber dem Bauherrn aus Lärm- oder sonstigen Emissionskennungen nicht geltend gemacht werden.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind keines des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter zugebilligt. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkstrahlung, elektromagnetische Strahlung sowie sonstige Beeinträchtigungen der Umwelt nicht zu berücksichtigen. Die für die Umweltschadungsmaßnahmen ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 SGB im Zusammenhang mit der Vermeidung von Schmutz, Geruch, Staub, Vibrationen in seiner jeweiligen Form veranlasst werden können, ausgeschlossen.

Brennstoffeinsparungs-/Energieeffizienzmaßnahmen: Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke

Leistungsstörung der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Eisenbahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Rechtzeitig vor Baubeginn hat ein Ortstermin mit der DB Netz AG (Bezirksleiter Fahrbahn) Herr Leupold 018909000975 stattzufinden, bei dem der Bauablauf / Kosten besprochen und endgültig entschieden wird bzgl. des Einsatzes eines Baubewachters Bahn - BUS (auf Schemen des Vorhabenslängs).

Die Bauverbotstexte / Schutzzeichen der Leihungstrassen dürfen nicht überbaut werden !

Wenden die Schutzzeichenbeibehaltung, so erhält das Bauwerk eine Haftungstrassierung von Streifen / Vorhaben für herunterfallende Eis- und Schneefallen.

Auflagen der Wasserwirtschaft / Landratsamt:

Zur Reinigung der Module dürfen nur Mittel verwendet werden, die nicht wassergefährdend sind (Ausschluss von Chemikalien).

Voruntersuchungen zur Niederschlagsverankerung werden empfohlen.

Vor Baubeginn ist nach Erfordernis (gemäß TRENNUNG) ein Sickersturz zur Klärung, ob die Untergundverhältnisse eckertig sind, durchzuführen.

Vorbereitender Brandschutz / Hinweise der Feuerwehr

Der örtliche Feuerwehr von Neuenmarkt und den zuständigen Feuerwehrführungskräften sind folgende Unterlagen zur Verfügung zu stellen:

- Lageplan mit Kennzeichnungen von Zufahrten und Betriebsgebäude, Funktionsbeschreibung der Anlage, Maßnahmen im Brandfall, Liste mit fachkundigen und verfügbaren Ansprechpartnern
- Vor Realisierung der Baumaßnahme sind die Unterlagen der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.
- Die Feuerwehren i. Bereichsfolge sind vor Inbetriebnahme bei einer Begehung vor Ort in die

Die Grenze im Norden der angedachten Ausgleichsfläche ist auf die tatsächliche Nutzungsgrenze Gehöfzand / Ackernutzung einzuziehen bzw. im Plan einzutragen (im Zuge der Ausführungsplanung). Die AVE-Fläche ist dem örtlichen Archivar anzugeben.

Die Ausgleichsflächen sind in das Eigentum des Vorhabenträgers zu übertragen und unter persönlichen Grundbesitzverhältnissen zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die unterste Landesbehörde im Landesverwaltungsamt, im Grundbuch einzutragen. Weiterhin besteht die Verpflichtung zur Meldung der Ausgleichsflächen an das Bayerische Landesamt für Umwelt in das sog. „Öffentlichkeitsregister“.

Die festgesetzten Ausgleichs- und grundrechtlichen Maßnahmen sind verbindlich umzusetzen. Die Festlegung des Ausgleichs ist der UNB mitzuteilen und eine gemeinsame Abnahme zu

Licht-immissionsgutachten

Das Licht-immissionsgutachten sowie die enthaltenen Blandschutzmaßnahmen werden verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanung.

Angrenzende Flächen

Eigentümer angrenzender Wäldstücke (Abstand kleiner 30m) erhalten vom Vorhabensträger eine Halbfreistellung bzgl. Stenographischen Flächen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorzeitig freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer angrenzender landwirtschaftlicher Flächen erhalten vom Vorhabensträger eine Halbfreistellung bzgl. Stenographischen Flächen, verursacht durch die Bewirtschaftung dieser Flächen.

Jagdgenossenschaft zu regeln

Der Platzbedarf zu behandelnden landwirtschaftlichen Flächen ist so gewählt, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

OP 2 Um das Durchführen der Anlage für Amphibien, Kleinsäuger (z.B. Igel) oder Laufkäfer zu ermöglichen, werden Zaunstellen unterlagert und für die Zaunmarkiere wird ein Abstand von mindestens 20 cm über das Gelände festgesetzt. Soziale sind unzulässig. Die Einfriedung ist zu pflanzen.

OP 3 Generell ist die Grünfläche als extensive, artenreiche Wiese anzulegen und zu pflegen, d.h. Verwundung des ober. Bodenniveaus; Bodenmanagement = keine Düngung. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist zu unterlassen.

Mähfräse: In den ersten 5 Jahren maximal 3 Mähfräse pro Jahr.
Ab dem 6. Jahr maximal 2 Mähfräse pro Jahr.

OP 5 Nach Aufgabe der Photovoltaikanutzung wird der Betreiber zum Rückbau der Anlage verpflichtet.

<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Ribes alpinum</i>	Alpenjohannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Zur Vermeidung von Wildererbis wird die Heckenpflanzung durch geeignete Maßnahmen (Wildschützungen) so lange geschützt, bis die Gehölze aus der Auswahlliste herausgewaschen sind.

Auswiesensanierung gemäß: Lise und in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde. Tel.: 09221/707 463.

Landschaftsarchitekt
Wolfgang PH. M. Sack
Nürnberger Str. 38, 95448 Bayreuth
Tel.: 0921 / 220 8775

191

Grundstücksgrenzen

bestehende Grundstücksgrenze

Flurnummer Grundstück

Grundstein / Grenzpunkt / Grenztrassel / Meisselzeichen

Höhenlinien

 25.00

Masszahlen
Masszahlen / Verbindliche Bemessung

Einfriedung / Zaun
Zaune aus optisch durchlässigen Zaunelementen aus Maschendraht, wahlweise Stabgitter, max. Höhe 2,50 m.

Weg
Zufahrtsweg in wassergebundener Bauweise

Biotope
Biotopefläche / Biotopnummer

Photovoltaik

LUFTBILD

VERFAHRENSVERMERKE

[illegible]

Bein:	Der Plan ist zur genauen Maßenahme nur bedingt geeignet. Ver- und Entsorgungsleitungen siehe gesonderte Planungen !									
	Kartengrundlage auf Basis der digitalen Funkarte der Gemeinde Neuenmarkt aus dem GIS-System mit Datum vom 24.05.2013 !									
und:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum:</th> <th>Art / Bemerkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24.07.2013</td> <td>Vorentwurf</td> </tr> <tr> <td>05.08.2013</td> <td>Entwurf</td> </tr> <tr> <td>07.10.2013</td> <td>Entwurf</td> </tr> </tbody> </table>	Datum:	Art / Bemerkungen	24.07.2013	Vorentwurf	05.08.2013	Entwurf	07.10.2013	Entwurf	
Datum:	Art / Bemerkungen									
24.07.2013	Vorentwurf									
05.08.2013	Entwurf									
07.10.2013	Entwurf									

GEMEINDE NEUENMARKT

*"SONDERGEBIET
PHOTOVOLTAIK SCHLÖMEN"*

M = 1 : 1.000

Stand: 07.10.2013

	Gemeinde Neuenmarkt Hauptstraße 10 95339 Neuenmarkt Neuenmarkt	
	Ort	Gemeinde

Nachschlüsselverfasser:

	Astrid Kromer-Ott Am Starablick 10 • 95512 Neudorfgrund Am Starablick 10 • 95512 Neudorfgrund Fax: 036703 66 89 85 Fax: 036703 66 89 89 Mail: a.kromer@t-online.de	
---	--	---

Neudorfgrund, 07.10.2013