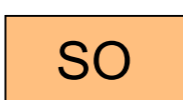


Festsetzung der Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO



SO sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

< 0,7 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß im GE

3. weitere Planzeichen
Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Private Verkehrsflächen (Zufahrt)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrünung von Flächen für den Erhalt und die Pflege von Hecken und Feldgehölzen
- Erhalt des Felsblocks
- Ausgleichsflächen
- Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Geplanter Biotop- und Nutzungstyp / Entwicklungsziel
- Naturnaher Hecke aus Sträuchern, Maßnahme 1
- Gras- und Krautsaum, Maßnahme 2
- Artenreiches Extensivgrünland, Maßnahme 3
- Waldumbau, Maßnahme 4

BI 6335-0059-002 Bezeichnung Biotop

- Hochspannungsleitung
- Grenze FFH Gebiet
- Grenze Landschaftsschutzgebiet

4. Hinweis
Flurstücksgrenze, Digitale Flurkarte: Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung

Satzung
Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Nähe dem Betriebsgelände der Fa. Eckart GmbH“

Die Gemeinde Hartenstein erlässt aufgrund

§§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), sowie der Baumzuchtverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22), Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) folgenden Bebauungsplan Nr. 9 „Nähe dem Betriebsgelände der Fa. Eckart GmbH“ als Satzung der Gemeinde Hartenstein. Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit den darin enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie dem integrierten Grünordnungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1174, 1181, 2008 Gemarkung Enzendorf; die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Planblatt zu entnehmen.

1 Textliche Festsetzungen

B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die dem sonstigen Sonder- gebiet Photovoltaikanlage dienenden Anlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Speichereinrichtungen).

2. Maß der baulichen Nutzung
Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt für aufgeständerte Photovoltaikmodule in senkrechter Projektion 0,7. Diese darf durch zulässige Nebenanlagen um bis zu 250 qm überschritten werden.

Mindestabstand der Module zum Boden = 0,80 m
Maximal zulässige Modulhöhe = 3,50 m
Mindestabstand zwischen den Modulreihen = 3,00 m
Maximale Tiefe der Modultische = 5,00 m

Verseiegelungsgrad 4%

Gestaltung und Anordnung der Modultische
Für die Modultische sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule zulässig.

Einfriedigungen
Die Flächen für die Photovoltaik-Anlagen sind einzufrieden. Zulässig sind grüne Maschendrahtzäune oder grüne Stabgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m über dem natürlichen Gelände. Dabei ist die Zaununterkante mindestens 20 cm über dem natürlichen Gelände zur Vermeidung von Barrieren für Kleintiere zu setzen. Zaunspalten als Einzelfundamente und durchlaufende Kantensteine als Zaunsockel sind unzulässig.

Rückbau der Photovoltaikanlage
Die Photovoltaikanlagen sind nach der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaikanutzung mit der gesamten Anlagentechnik und allen Gebäudeteilen vom Anlagenbetreiber rückstandsfrei zurückzubauen. Als Folgenutzung wird nach dem Rückbau "Flächen für Landwirtschaft" und "Industriegebiet eingeschränkt" festgelegt.

2. Textliche Festsetzungen für die Grünordnung
2.1 Entwicklung eines mäßig intensiv genutzten artenreichen Grünlands im Solarpark, Biotyp G212
Ansaat der Ackerflächen mit autochthonem Saatgut, Regiosaatgut, "Photovoltaikanlagen, HK 14/ U G14
- Fränkisches Hügelland nach RegioZert®; Saatstärke: 3 - 5 g/m², extensive Pflege der Ansaaten und bestehenden Grünlandflächen als 1-2 schürige Mahd, Schnitthöhe 10 cm, mit insektenfreundlichem Mähwerk, mit Mähgutabfuhr, keine Mulchmahd, bei Bedarf zusätzliche Mähbürdengänge im Sinn von Schropfschnitten, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf Teilflächen, mindestens 10% der zu mähenden Flächen, alternativ mit standortangepasster Beweidung ab 15. Juni Verbot des Einsatzes von Bioziden und Dünger, sowie von Chemikalien zur Modulareinigung, Ausnahme: weisse kann entsprechendes Saatgut, der Regionen HK 12/UG 12 – oder UK 19/UG 19 verwendet werden.

2.2 Erhalt und Pflege der bestehenden Hecken und Feldgehölze
Die Gehölzflächen des Bebauungsplanes sind in dieser Weise dauerhaft zu erhalten und artenspezifisch zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen. Der Rückschnitt der Gehölze ist gemäß Art. 13e BayNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeiten vom 1. Oktober bis 29. Februar zulässig. Dabei sind nur das abschnittsweise auf den Stocksetzen (bis 10 m), die Entnahme von Einzelgehölzen oder ein Zurückschneiden von Rändern und Kronen erlaubt.

2.3 Begrünung des Zaunes
Zäune ohne Gehölzvorpfanzungen sind von außen mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen, Pflanzabstand 1,50 m, Arten:
Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe
Hedera helix - Gemeiner Efeu
Lonicera caprifolium - Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia - Gewöhnlicher Wein
Rosa spec. - Wildrosen.
Die Kletterpflanzen sind in dieser Weise dauerhaft zu erhalten und artenspezifisch zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

2.4 Ausgleichsmaßnahmen
Maßnahme 1 - Neupflanzung einer Hecke aus naturnahen Sträuchern, Biotyp B112
Pflanzung mit autochthonen (gebietsheimischen) Gehölzen, Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb
- Pflanzengüteklasse: Zv 60-100
- Pflanzung: 2-3-reihig (Reihenabstand 1,20 m - Abstand in der Reihe 1,50 m), versetzt in Gruppen von 2-3 St./Art; Arten gemäß der Pflanzenliste.

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Crataegus spec. - Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa spec. - Wildrose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Die Gehölzflächen des Bebauungsplanes sind in dieser Weise dauerhaft zu erhalten und artenspezifisch zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen. Der Rückschnitt der Gehölze ist gemäß Art. 13e BayNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeiten vom 1. Oktober bis 29. Februar zulässig. Dabei ist nur die Entnahme von Einzelgehölzen oder ein Zurückschneiden von Rändern und Kronen erlaubt.

Maßnahme 2: Gras- und Krautsaum
Ansaat oder Entwicklung von als mäßig artenreichen Staudenfluren, Biotyp K 121
Ansaat auf Ackerflächen mit autochthonem Saatgut, Regiosaatgut "Feldraine und Säume"
10% Gräser, 90% Kräuter und Leguminosen, HK 14 / UG 14 - Fränkische Alb nach RegioZert®, Saatstärke 1g/m², extensive Pflege der Ansaaten und bestehenden Gras- und Krautfluren als 1-2 schürige Mahd, Schnitthöhe 10 cm, mit insektenfreundlichem Mähwerk, mit Mähgutabfuhr, keine Mulchmahd, bei Bedarf zusätzliche Mähbürdengänge im Sinn von Schropfschnitten, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab 15. September, Erhalt von jährlich alternierenden Brachestreifen auf Teilflächen, mindestens 10% der zu mähenden Flächen, Alternativ mit standortangepasster Beweidung ab 15. Juni, Verbot des Einsatzes von Bioziden und Dünger, sowie von Chemikalien zur Modulareinigung, Ausnahme: weisse kann entsprechendes Saatgut, der Region HK 12/ UG 12 oder UK 19 / UG 19 verwendet werden.

Maßnahme 3: Artenreiches Extensivgrünland
Ansaat der Ackerflächen mit autochthonem Saatgut, Regiosaatgut, "Grundmischung", HK 14/ U G14 - Fränkisches Hügelland nach RegioZert®, Saatstärke: 3 - 5 g/m², Pflege und Ausnahme wie unter Maßnahme 2 beschrieben

Maßnahme 4: Waldumbau angrenzend an den Geltungsbereich
Die gekennzeichneten Waldflächen sind in einen naturnahen dauerhaft zu erhaltenden und nachhaltig zu bewirtschaftenden Wald mit standortgerechten und klimaangepassten Gehölzen umzuwandeln. Dazu gehören auch die Anlage von Waldmänteln und die Freistellung von Felsblöcken und Leeseinsteilflächen als Zielbiotope für an diese Standorte gebundene Pflanzen- und Tierarten. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt entsprechend den gesetzlichen Vorgabe durchzuführen.

C Hinweise
1. Fachgerechter Umgang mit dem Boden
Bei Bodenarbeiten für die Nebenanlagen ist der natürliche Oberboden schichtgerecht auszubauen, zu lagern und vor Ort wieder einzubauen. Ungesiegender Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Zu beachten sind dabei die gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19731 und § 12 BBoxSCHV (Vollzugshilfe zu den Anforderungen an das Ausbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden).

2. Bodendenkmalschutz
Wer Bodendenkmäler gem. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich dem „Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege“ oder der „Unteren Denkmalschutzbehörde“ anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Bodendenkmals zu schützen.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken bis 2 m Höhe ist von Nachbargrundstücken ein Abstand von mindestens 0,5 m bei einer Höhe über 2 m ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. (Art. 47 Abs. 1 AGBGB)
Gegenüber landschaftlichen Grundstücken ist bei Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten. (Art. 48 Abs. 1 AGBGB).

D. Allgemeine Vorschriften
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen.

§ 2 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 9 „.....“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in der HERSBRUCKER ZEITUNG in Kraft.

Hartenstein, den

Hannes Loos
Erster Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Gemeinderates Hartenstein hat in der öffentlichen Sitzung vom2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde amörtlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 9 in der Fassung vom mit der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

4. Der Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Stadtrates Hartenstein hat in der öffentlichen Sitzung vom den Bebauungsplan Nr. 9 in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Hartenstein, den
(Siegel)

Hannes Loos
Erster Bürgermeister

4. Mit ortsüblicher Bekanntmachung in der HERSBRUCKER ZEITUNG am ist der Bebauungsplan Nr. 9 in Kraft getreten.

Hartenstein, den
(Siegel)

Hannes Loos
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk (§ 3 Satz 1 BekV)
Die Satzung wurde vom Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz des Stadtrates in seiner Sitzung am beschlossen. Sie liegt als Textteil in der Fassung vom mit der Begründung im Rathaus Hartenstein Hartenstein, Rathaus, Zf.Nr. ab zur Einsicht aus. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der „HERSBRUCKER ZEITUNG“ am hingewiesen.
Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.
Hartenstein, den
Stadtrat HERSBRUCK

Hannes Loos
Erster Bürgermeister

GEMEINDE HARTENSTEIN
BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "SOLARPRAK NÄHE DEM BETRIEBSGELÄNDE DER FIRMA ECKART GmbH"
LANDKREIS NÜRNBERGER LAND

GEMEINDE HARTENSTEIN
HÖFLASER STR. 1
91235 HARTENSTEIN



STEFAN LANG ARCHITEKT GMBH
PETER-HENLEIN-STR. 14
91217 HERSBRUCK

HERSBRUCK, 05.04.2024

STEFAN LANG
ARCHITEKT

Grundriss M 1: 1000

Proj.-Ing. Stefan Lang
Peter-Henlein-Str. 14
91217 HERSBRUCK

Tel.: 09181/1985032
www.architektur-lang.de
info@architektur-lang.de