

auf



INDEX C

INDEX B

INDEX A

Redaktionellen Änderungen, mk-ze, 02.02.2021 (nachrichtliche Darstellung der Einfriedung in der Planzeichnung)

PROJEKT

"PV-Anlage Fl.-Nr. 395, Gemarkung Kleinkötz", Gemeinde Kötz

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Kötz

Obere Dorfstraße 3 a
89359 Kötz

PLANER

Kling Consult GmbH



Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART

BEARBEITET: MK 08.09.2020

GEZEICHNET: LI 08.09.2020

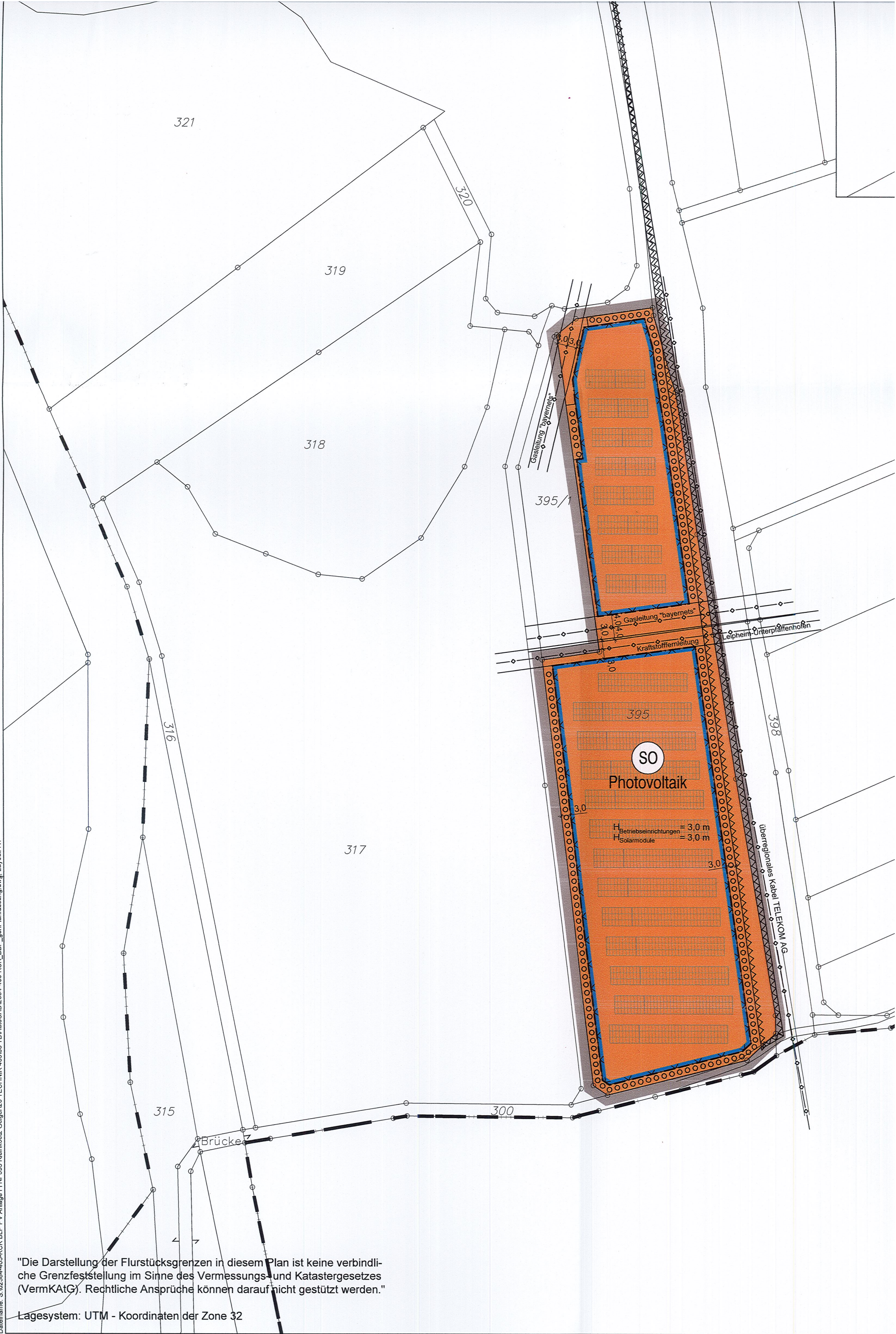
GEPRÜFT:

MASSSTAB: 1 : 1000

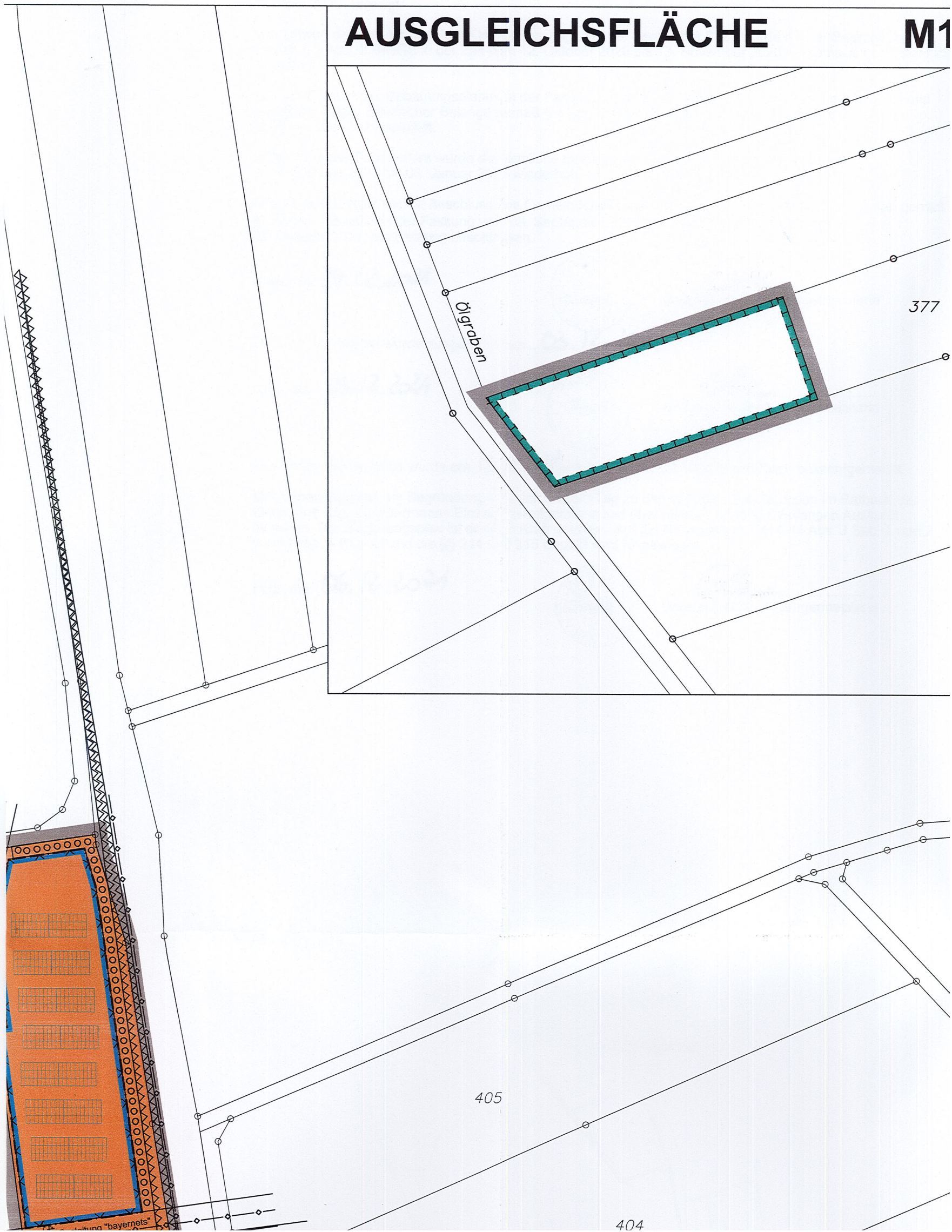
2384-405-KCK

"Die Darstellung der Flurstücksgrenzen in diesem Plan ist keine verbindliche Grenzfeststellung im Sinne des Vermessungs- und Katastergesetzes (VermKatG). Rechtliche Ansprüche können darauf nicht gestützt werden."

Lagesystem: UTM - Koordinaten der Zone 32



PV-Anlage Fl.-Nr. 395, kötz"



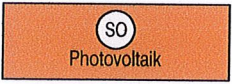
Die Gemeinde Kötz erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"PV-Anlage Fl.-Nr. 395, Gemarkung Kleinkötz"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult GmbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 08. September 2020 mit redaktionellen Änderungen vom 02. Februar 2021, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2.  Maßzahl in Metern
3.  Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

Als Art der baulichen Nutzung sind im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern
- Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 50 m², die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos usw.)
- Wege
- Einfriedungen

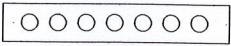
4.  Baugrenze

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch bauliche Anlagen ist nicht zulässig.

5. $\begin{matrix} H_{\text{Betriebsanlagen}} = 3,0 \text{ m} \\ H_{\text{Solarmodule}} = 3,0 \text{ m} \end{matrix}$ Höhe von baulichen Anlagen in Metern als Obergrenze

Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

6. Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von mindestens 15 cm verbleiben. Einfriedungen müssen auf der Innenseite der Eingrünung Baugebiet errichtet werden.

7.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung Baugebiet

Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist eine Gehölzfläche aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen dauerhaft zu entwickeln, zu verwenden sind Arten der Artenliste "Straucharten". Bei der Bepflanzung ist auf standortheimisches Wildgehölz zurückzugreifen. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage einer Zufahrt zulässig.

8. **Artenliste "Straucharten"**

Niedrig- bis Mittelwüchsige Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche	(leichte Sträucher, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung Höhe 10-12
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	(verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Ligustrum vulgare	Liguster	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Prunus spinosa	Schlehe	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	(leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 30-50 cm)
Rosa arvensis	Feld-Rose	(leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm)
Rubus idaeus	Himbeere	(P, 0,5 - 9 cm-Topf mit 0,5 Liter Inhalt)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	(verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm)

000

376

380

409

Pflanzdichte 1,25 m x 1,25 m

9.



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft - Ausgleichsfläche

Maßnahmen:

- Anlage einer Flachmulde (ca. 5x10 m; Bodenabtragung max. 30 cm; Böschungsneigung max. 1:3; maschinelle Bewirtschaftbarkeit soll erhalten bleiben)
- Initialansaat mit autochthonem Saatgut aus Mahdgutübertrag (in Abstimmung mit Landschaftspflegeverband) bzw. alternativ Regiosaatgut
- Extensive Pflege mit zweimaliger Mahd/Jahr, erste Mahd nicht vor 15. Juni, Mahdgutabfuhr, Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

10. Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege sowie der Eingrünung Baugebiet ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaikanlage Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierfür ist die FFL-Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen-Standard mit Kräutern) zu verwenden. Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Es ist eine traditionelle Heunutzung vorgesehen (2x Mahd pro Jahr mit Mahdgutabfuhr). Eine Beweidung durch Schafe ist zulässig.

11. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

12.



Sichtdreieck

Das Sichtdreieck ist von Solarmodulen, Betriebsgebäuden, Einfriedungen, sichtbehindernder Bepflanzung sowie nicht fest mit dem Grundstück verbundenen Gegenständen (Holzstapel, Haufen etc.) freizuhalten. Das Abstellen und die Lagerung von Maschinen, Geräten, Containern, Pkw usw. im Bereich des Sichtdreiecks ist unzulässig.

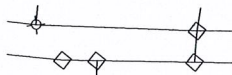
HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.

395

Flurstücksnummer

2.



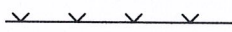
vorhandene Grundstücksgrenzen

3.



Gemeindegrenze

4.



Einfriedung

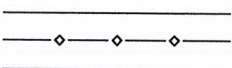
5.



geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modulreihen)

6. Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

7.



vorhandene unterirdische Versorgungsleitung mit Schutzstreifen und Bezeichnung

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat von Kötz hat in der Sitzung vom 04. Februar 2020 beschlossen, den Bebauungsplan "PV-Anlage Fl.-Nr. 395, Gemarkung Kleinkötz" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21. Februar 2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04. Februar 2020 in der Zeit vom 02. März 2020 bis 02. April 2020 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04. Februar 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02. März 2020 bis 02. April 2020 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08. September 2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12. Oktober 2020 bis 13. November 2020 im Rathaus Kötz öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08. September 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12. Oktober 2020 bis 13. November 2020 beteiligt.

Aufgrund eines Formfehlers wurde die förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB vom 07. Dezember 2020 bis 08. Januar 2021 wiederholt.

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02. Februar 2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08. September 2020 (mit redaktionellen Änderungen vom 02. Februar 2021) als Satzung beschlossen.

Kötz, den 04.02.2021



(Siegel)

[Handwritten Signature]
Unterschrift der 1. Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 03.12.2021

Kötz, den 03.12.2021



(Siegel)

[Handwritten Signature]
Unterschrift der 1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am 03.12.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Kötz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Kötz, den 06.12.2021



(Siegel)

[Handwritten Signature]
Unterschrift der 1. Bürgermeisterin