Die Stadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmaisung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassuy der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Bayerische Bauordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 20.12.2011, GVBl S. 689
- in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) - BayRS 2020-1-1-1, in der Fassung vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 20.12.2011, GVBl S. 689

folgenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als

SATZUNG

Vorhabensbezogener Beba uungsplan
für das Sondergebiet
"Photovoltaik - Weidelbach"
mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht
Stadt Dinkelbühl

§ 1: Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der vom Ing.-Büro Härtfelder, Staatlan-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, ausgearbeitete Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltberht in der Fassung vom 27.02.2013 mit den auf diesem vermerkten textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermerkten textlichen Festsetzungen sowie der Begründung,jeweils in der Fassung vom 27.02.2013.

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Süden durch den Wirtschaftsweg mit der Flurnummer 202
- im Osten durch den Wirtschaftsweg mit der Flurnummer 204
- im Norden durch eine Teilfläche der Grundstücke mit der Flurnummer 206 und 205
- im Westen durch den Wirtschaftsweg mit der Flurnummer 207

Der Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück mit der Flurnummer 203 und Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 205 und 206 der Gemarkung Weidelbach.

§ 2: Bestandteile der Satzung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Weidelbach" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.02.2012
2. Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 04.12.2012.

§ 3: Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wird mitter Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ..... gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Stadt Dinkelsbühl, den .....

.....
Dr. Hammer, Bürgermeister
Stadt Dinkelsbühl

Vorhabensbezogener Bebauungsplan
für das Sondergebiet
"Photovoltaik - Weidelbach"
mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht
Stadt Dinkelbühl

Festsetzungen (Textteil)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

SO — Im Bebauungsplan wird die Art der Nutzung entsprechend den Abgrenzungen im Planteil wie folgt festgesetzt: Sondergebiet i.S.d. §11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Sondergebiet für regenerative Energien - Sonnenenergie"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO gelten folgende Festsetzungen:

Höhe der baulichen Anlagen: Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen sind 4,0m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche zwingend festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenze gemäß § 23, Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauGB wie z.B. Wechselrichterstationen, Zaunanlagen dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden

4. Höhenentwicklung und Gestaltung

Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom Urgelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei gemäß bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen. Diese Auflage ist sowohl währendes Baus, des Betriebs und der Demontage der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen.

5. Einfriedungen

Die gesamte Anlage ist mit einem Zaun einzufrieden, der die maximale Höhe von 2,50 m nicht überschreiten darf. Für die Einfriedung sind Maschendrahtzäune zulässig. Sockelmauern sind unzulässig. Die Zaununterkante muss mind. 0,15m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen.

6. Wasserwirtschaft

Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind die Zufahrten, soweit als möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenvfüllfugen oder wassergebundene Decken zu versehen. Das an den Modulioberflächen abtaufende Niederschlagswasser wird an Ort und Stelle versickert.

Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerungseinrichtung der AB 7 zugeführt werden. Die Entwässerungsanlagen der BAB A 7 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

7. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pfege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Grünordnung)

Gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB werden die Ausgleichsflächen im vorliegeden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Maßnahmen auf Teilflächen der Flurnummern 203, 205 und 206 Gemarkung Weidelbach:

Größe:	**4543 m²**
Bestand:	Acker
Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen:	Pflanzung einer Streuobstwiese, Anlage einer 10 m breiten Hecke
Eingriffsminimierung:	Die 5 m breite Eingrünung des Sondergebietes m Osten und Westen mit einer Strauchecke und der 8 m breite Grünlandstreifen um die überbaubare Grundstücksfläche gilt als Eingriffsminimierung und ist verpflichtend umzusetzen.Im gesamten Bereich des Sondergebietes, welcher als überbaubare Fläche dargestellt ist,ist Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Organische bzw.mineralische Eingung sowie der Einsatz von sowie der Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig.

Vorhandene Gehölze

Anoflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anoflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Kartierte Biotope aus der Biotopkartierung

Grünfläche

Sonstige Grünfläche

Landschaftsschutzgebiet

Die nach dem Nachbarschaftsrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art 47 und 48des Bayer. Ausfihrungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sind einzuhalten:

- Gehölze bis 2 m Höhe: Grenzabstand mindestens 0,5 m
- Gehölze über 2 m Höhe: Grenzabstand mindestens 2,0 m
- Gehölze über 2 m Höhe angrenzend landwirtschaftlich genutztes Grundstück: Gre nzabstand mind. 4,0 m

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollten aus annähernd gleichen Bodenverhältnissen stammen, um problemloses Anwachsen zu gewährleisten. Die Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" entsprechen. Die Gehölze sind ordnungsgemäß zu pflegen und zu unterhalten. Ein DIN 18916 und 18919 sind bei den Pflanzarbeiten sowie der Entwicklungs- und Unterhaltspflege zu beachten. Mülchen ist nicht zulässig, das Mängel ist von der Fläche zu entfernen.

Vorgeschlagene Baumarten für Grüngärtel: Bäume, Hochstamm, 2xV, m.B., StU 10/12

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume verschiedene Sorten: Pflanzung von Obsthochstämmen (Birne, Apfel) (sathochstämme, 2xV, m.B., StU 10/12

Vorgeschlagene Straucharten: Sträucher, 2xV, o.B. 60/100 ; Heister, 2xV, m.B., 125/ 1500

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Der Obertoden am geplanten Betriebsgebäude ist vor Baubeginn abzuschieben und zur Wied enverzendung separat zu lagern.

Pflanzschema:

CA	CA	CA	RO	RO	RO	CO	CO	RO	RO	
CO	AC	EE	EE	SO	CR	CB	LV	LV		
CO	CO	AC	CA	SO	CR	CR	LX	LX	CB	
EE	EE	EE	RO	RO	CA	CA	LX	LX	LV	

CB	Carpinus betulus	AC	Acer campestre
SO	Sorbus aucuparia	CO	Cornus sanguinea
CR	Crataegus monogyna	CA	Corylus avellana
LX	Lonicera xylosteum	LV	Ligustrum vulgare
EE	Euonymus europaeus	RO	Rosa canina

Beispiel für Pflanzschema bezogen auf 10m, 4 reihig; Pflanzabstand: 1,0m; Reihenabstand: 1, 5m; Bäume sind in Gruppen zwischen die Hecken zu pflanzen.

Ein Anspruch auf Entfernen bzw.- Rückschneiden von bestehender Bepflanzung auf Autobahn rgrund zur Verweidung von Schattenzirkung kann nicht erhoben verden.

8. Schutzzonen

Bei der Durchfi hrung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass die Bäume in mind. 2,50 m Entfernung von Femmeldeanlagen und von Kabelmassen gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen der Fernmelde- und Versorgungsleitungen zu treffen

Im Planteil festgesetzt sind die Bauverbots- und Baubeschränkungszonen entlang der BAB 7. Diese betragen, gemessen vom Fahrbahnrand der BAB 7

- BVZ (Bauverbotszone) 40m,
- BBZ (Baubeschränkungszone) 100m

9. Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde während der Bauarbeiten sind nach Art. 8 des Denkmalschutzges setzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde zu m elden. Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund führen. Die Anzeigen e ines der Verpflichteten befreit die übrigen. Mmmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eine s Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG:Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der A urbeiten gestattet.

11. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen nach Art 6 Abs. 4 und 5 der BayBO sind einzuhalten.

12. Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Rückbau der Anlage. Sämtliche baulichen Teile, einschließlich ihrer Fundamente und der Entwässerleitung sind zu entfernen. Als Folgenutzung wird die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. In einem städtebaulichen Vertrag wird eine Sicherheitsleistung für die Rückbauverpflichtung von der Gemeinde festgesetzt.

13. Zeitliche Befristung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet i.S.d. §11 11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet auf 30 Jahre Dauer. Die Nutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Freiflächen-Photovoltaikanlage ist somit nur 30 Jahre zul ässig.
Weiterhin ist die Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur zulässig bis zur dauerhaften Aufgabe der festgesetzten Nutzung. Die dauerhafte Aufgabe der festgesetzten Nutzung wird bei einer Betriebsunterbrech ung von mehr als 24 Monaten unterstellt.

14. Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Cadmiumhaltige Module sind nicht zulässig. Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen, sind zu dulden. Beleuchtungsanlagen im Geltungsbereich der Freiflächen-PV-Anlage sind nicht zulässig.

Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Emissionen g eltend gemacht werden. Von der geplanten Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit d les Verkehrs auf der BAB A7 beeinträchtigen können.

15. Hinweise und nachrichtliche Ob ernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundst ücksgrenzen
- 337 Gemarkung - Flurstücksnummer
- mögliche Modulanordnung der Photovoltaikanlage

Nutzungsschablone:

SO	Art der baulichen Anlage
Zeichnerischer Eintrag gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Sondergebiet
Art der baulichen Anlage	---
Maß der baulichen Anlage	---
---	---

Dinkelsbühl, den .....

.....
Dr. Hammer, Oberbürgermeister
Stadt Dinkelsbühl

Bad Windsheim, den .....

.....
Birgit Eberl-Alsheimer
Dipl.-Geogr. (Univ.) Stadtplanerin
Härtfelder Ingenieurtechnologien

Vorhabensbezogener Bebauungsplan
für das Sondergebiet
"Photovoltaik - Weidelbach"
mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht
Stadt Dinkelsbühl

Verfahrensvermerke

a. Der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am **25.07.2012** die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Photovoltaik - Weidelbach" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wu urde am **30.11.2012** ortsüblich bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Bela nge sowie der Nachbargemeinden wurde am **25.07.2012** beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am **30.11.2012** bekannt gemacht.

b. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom **25.07.2012** wurde in der Zeit vom **10.12.2012** bis einschließlich **11.01.2013** in Form einer Auslegung durchgeführt.

c. Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom **25.07.2012** wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Sa tz 1 der Zeit vom **10.12.2012** bis einschließlich **11.01.2013** frühzeitig beteiligt.

d. Der Billigungs- und Auslegungsb eschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenke an am **27.02.2013** gefasst. Die Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung erfolgte am **04.03.2013**.

e. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung v om **27.02.2013** wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **13.03.2013** bis **15.04.2013** beteiligt.

f. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom **27.02.2013** wurde mit der Begründung sowie bereits vorliegender umw ltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **13.03.2013** bis einschließlich **15.04.2013** öffentlich ausgelegt.

g. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom..... den Bebauungsplan für das Sondergebiet "Photovoltaik - Weidelbach" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

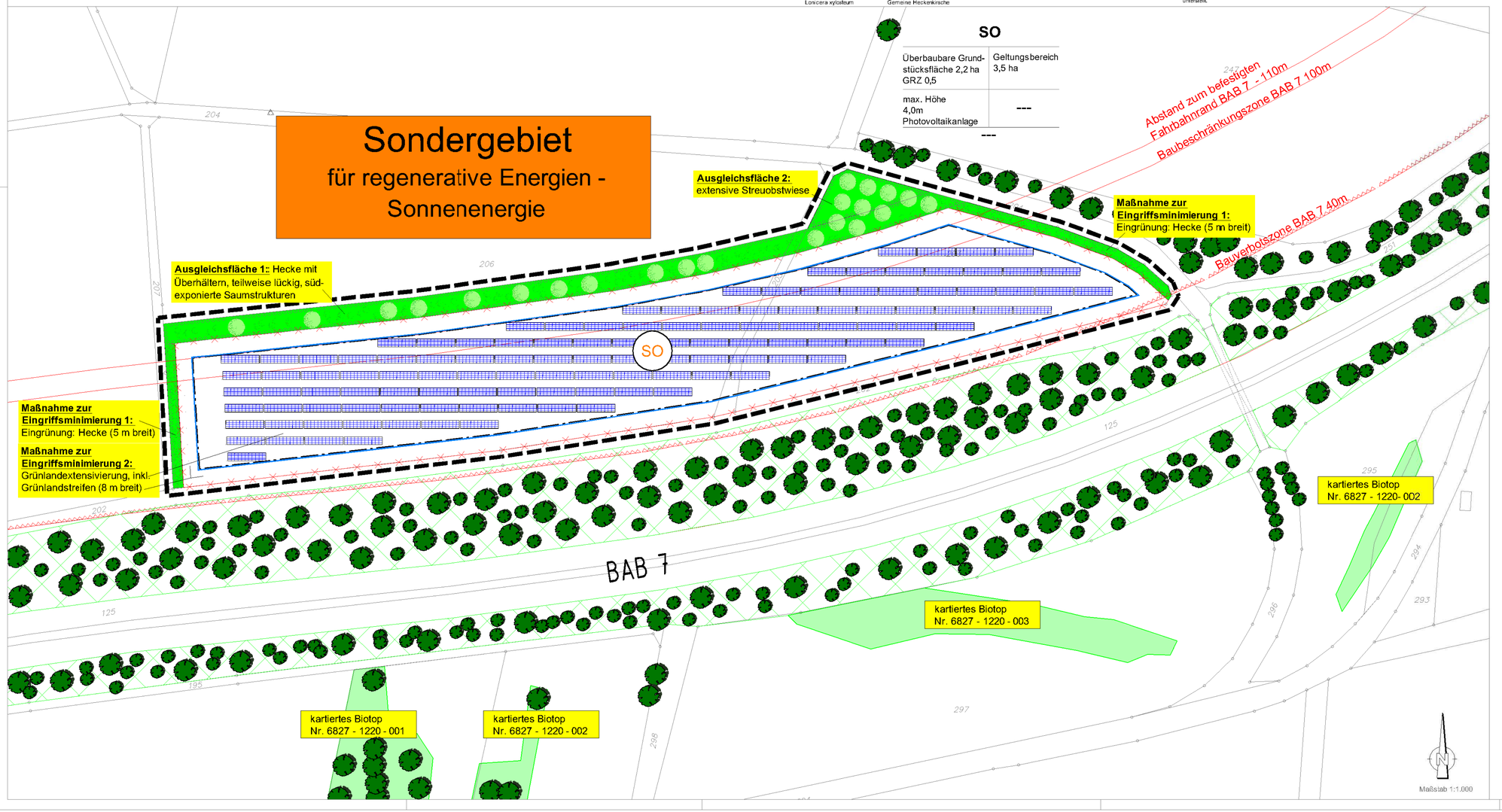
Stadt Dinkelsbühl, den .....

.....
Dr. Hammer, Oberbürgermeister

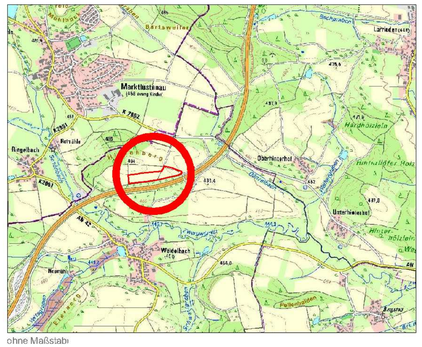
h. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan für das Sondergebiet" Photovoltaik - Weidelbach" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan für das Son ndergebiet "Photovoltaik - Weidelbach" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Stadt Dinkelsbühl, den .....

.....
Dr. Hammer, Oberbürgermeister



Vorhabensbezogener Bebauungsplan
für das
Sondergebiet
"Photovoltaik - Weidelbach"
mit integriertem Grünordnungsplan
und Umweltbericht
Stadt Dinkelsbühl



ohne Maßstab

Fassung vom 24.04.2013 (Satzungsbeschluss)

	Datum	Name
entw.	04/13	Ebert-Alsheimer
gez.	04/13	Ebert-Alsheimer
gegr.	04/13	Härtfelder

Vorhabenträger: **juwi Solar GmbH**
Landkreis: **Ansbach**
Gemeinde: **Stadt Dinkelsbühl**

Dinkelsbühl, den .....

Dr. Hammer, Oberbürgermeister
Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 26
Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8
91438 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str. 6
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8