



Die Stadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund
 - der §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung 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. 486),
 - die Bayerische Bauordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997, zuletzt geändert am 10.03.2006, GVBl 2006, S. 120
 - 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 08.12.2006, GVBl 2006, S. 975
 folgenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als

Satzung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
für das Sondergebiet
"Photovoltaik - Langensteinbach"
mit integriertem Grünordnungsplan
Stadt Dinkelsbühl

§ 1: Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der vom Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, ausgearbeitete Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.10.2010 mit den auf diesem vermerkten textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermerkten textlichen Festsetzungen sowie der Begründung jeweils in der Fassung vom 27.10.2010.

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Süden durch den Kirchenweg mit der Fl.Nr. 887 sowie die Kr AN 45 mit der Fl.Nr. 891
- im Osten durch die landwirtschaftlich genutzte Fläche mit der Fl.Nr. 891
- im Norden durch den Wirtschaftsweg mit der Flurnummer 444
- im Westen durch die forstwirtschaftlich genutzten Flächen mit den Fl.Nr. 268 und 889 sowie den Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 888

Der Geltungsbereich beinhaltet das Grundstück mit der Flurnummer 890 der Gemarkung Wolfersbronn.

§ 2: Bestandteile der Satzung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
 1) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik Langensteinbach" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.10.2010
 2) Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.03.2010 in der Fassung vom 30.06.2010

§ 3: Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 11.03.2010 gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Stadt Dinkelsbühl, den 11.03.2011
 Dr. Christoph Hammer
 Oberbürgermeister
 Stadt Dinkelsbühl

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
für das Sondergebiet
"Photovoltaik - Langensteinbach"
mit integriertem Grünordnungsplan
Stadt Dinkelsbühl

Festsetzungen (Textteil)

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

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 "Photovoltaik"

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 Grundstücksfläche sind im Planteil mittels Baugrenzen gemäß § 23, Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeerle dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauGB wie z.B. Trafostationen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

4. Höhenentwicklung und Gestaltung

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

5. Einfriedungen

Die gesamte Anlage ist mit einem Zaun einzufrieden, der die maximale Höhe von 2,0m nicht überschreiten darf. Für die Einfriedung sind Maschendrahtzäune zulässig. Der Zaun ist innerhalb der Anpflanzung aufzustellen. Sockelmauern sind unzulässig. Die Zaunankerlinie 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 Rassen-Spülöffnungen oder wasserpermeable Decken zu versehen. Das an den Moduloberflächen ablaufende Niederschlagswasser wird an Ort und Stelle versickert.

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

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

Maßnahme auf einer Teilfläche der Flurnummer 890, Gemarkung Wolfersbronn
 Größe: 8.600 m²; Bestand: Weide
 festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen: Pflanzung einer Streuobstwiese.
 Im gesamten Bereich des Sondergebietes, welches als überbaubare Fläche dargestellt ist, ist Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Organische bzw. mineralische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig.
 Die 5m breite Eingrünung des Sondergebietes mit einer Hecke gilt als Eingrünungsmaßnahme und ist verpflichtend umzusetzen.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grünfläche

Die nach dem Nachbarnschaftsrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art 47 und 48 des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sind einzuhalten.
 - Gehölze bis 2m Höhe: Grenzabstand mindestens 5,0m
 - Gehölze über 2m Höhe: Grenzabstand mindestens 2,0m
 - Gehölze über 2m Höhe angrenzend landwirtschaftlich genutztes Grundstück: Grenzabstand mind. 4,0m

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollten aus annehäher gleichem Bodenverhältnissen stammen, um problemloses Anwachsen zu gewährleisten. Die Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" entsprechen. Die Gehölze sind ordnungsgemäß zu pflegen und zu unterhalten. Die DIN 18318 und 18319 sind bei den Pflanzarbeiten sowie der Erntekütlungs- und Unterhaltspflege zu beachten. Mulchen ist nicht zulässig, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Vorgeschlagene Baumarten für Grüngürtel:
 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 paxus Traubenkirsche
 Sorbus aucuparia Eibenschneise
 Tilia cordata Winterlinde
 Obstbäume verschiedene Sorten
 Pflanzung von Obstbaumstämmen (Blüte, Apfel) Obsthochstämme, 2xV, m.B., StU 10/12

- Vorgeschlagene Straucharten:**
 Stäucher, 2xV, o.B. 60/100; Heister, 2xV, m.B., 125/1500
 Cornus mas Kornelkirsche
 Cornus sanguinea Hartweigel
 Corylus avellana Haselnuß
 Crataegus monogyna Weißdorn
 Euonymus europaeus Pfaffenhölchen
 Ligustrum vulgare Liguster
 Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn
 Rosa canina Hundrose
 Salix caprea Salweide
 Sambucus nigra Holunder
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Der Oberboden am geplanten Betriebsgebäude ist vor Baubeginn abzuschleben und zur Wiederverwendung separat zu lagern.

Pflanzschema:

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

8. Schutzzonen

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

9. Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde während der Bauarbeiten sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden. Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auftrifft, 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 geführt haben. Die Anzeigen eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten teil, aufgrund eines 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 freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10. Abstandsflächen

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

11. Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich somit zum Rückbau der Anlage. Sämtliche baulichen Teile, einschließlich ihrer Fundamente und der Erdverankerung sind zu entfernen. Als Folgenutzung wird die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

12. Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

337 Gemarkung - Flurstücksnummer

mögliche Modulordnung der Photovoltaikanlage

Nutzungsschablone:

SO		Art der baulichen Nutzung	
Größe der Grundfläche	4,3 ha	Größe der Grundfläche	---
max. Höhe	4,0m Photovoltaikanlage	Höhe der baulichen Anlagen	---

Dinkelsbühl, den 28.10.2010
 Dr. Christoph Hammer
 Oberbürgermeister
 Stadt Dinkelsbühl

Bad Windsheim, den 28.10.2010
 Härtfelder Ingenieureotechnologien
 Dipl.-Ing. Hedwig Schindl
 Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
für das Sondergebiet
"Photovoltaik - Langensteinbach"
mit integriertem Grünordnungsplan
Stadt Dinkelsbühl

a) Der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 24.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Photovoltaik - Langensteinbach" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde am 24.03.2010 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 29.03.2010 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 in der Fassung vom 24.03.2010 wurde in der Zeit vom 06.04.2010 bis einschließlich 10.05.2010 in Form einer Auslegung durchgeführt.

c) Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.03.2010 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 in der Zeit vom 06.04.2010 bis einschließlich 10.05.2010 frühzeitig beteiligt.

d) Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am 30.06.2010 gefasst. Die Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung erfolgte am 31.07.2010.

e) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 30.06.2010 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2010 bis 10.09.2010 beteiligt.

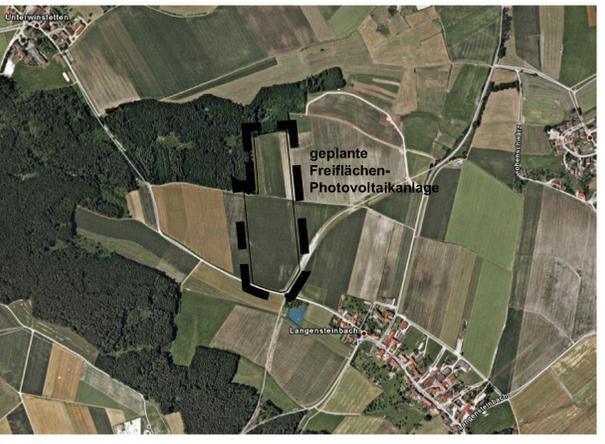
f) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 30.06.2010 wurde in der Begründung sowie bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2010 bis einschließlich 10.09.2010 öffentlich ausgelegt.

g) Der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss vom 27.10.2010 den Bebauungsplan "Photovoltaik - Langensteinbach" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.10.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Dinkelsbühl, den 28.10.2010
 Dr. Christoph Hammer
 Oberbürgermeister
 Stadt Dinkelsbühl

h) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes "Photovoltaik - Langensteinbach" mit integriertem Grünordnungsplan wurde am 11.03.2011 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplanes "Photovoltaik - Langensteinbach" mit integriertem Grünordnungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Stadt Dinkelsbühl, den 11.03.2011
 Christoph Hammer
 Oberbürgermeister
 Stadt Dinkelsbühl



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
für das
Sondergebiet
"Photovoltaik -
Langensteinbach"
mit integriertem Grünordnungsplan
Stadt Dinkelsbühl



Datum	Name
entw. 03/10	Schindl
skr. 03/10	Schindl
gepr. 03/10	Härtfelder

Vorhabenträger: **Ernst Eder, Langensteinbach**
 Landkreis: **Ansbach**
 Gemeinde: **Stadt Dinkelsbühl**

Dinkelsbühl, den 11.03.2011
 Dr. Christoph Hammer
 Oberbürgermeister
 Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
 91555 Feuchtwangen, Ansbacher Straße 20
 Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8
 91438 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str. 6
 Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8