



GEMEINDE MICHELAU
GEMEINDETEIL ALTMANNSDORF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61/37
mit integriertem Grünordnungsplan
"Photovoltaikanlage am Seeweg"

M = 1 : 1000

TEXTTEIL
Zu diesem Textteil ist gleichzeitig der Planteil i.d.F. vom 26.04.2004 zu beachten.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2003 ortsbüchlich bekanntgemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes der Fassung vom 04.12.2003 hat in der Zeit vom 12.01.2004 bis 30.01.2004 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.02.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2004 bis 14.04.2004 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Michelau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.06.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.04.2004 als Satzung beschlossen.
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat vom 28.06.2004 ist am 16.10.2004 ortsbüchlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gerolzhofen, 04.12.2003
Gebildet und ergänzt: 12.02.2004
Ergänzt: 26.04.2004

Erfershausen-Engenthal, 04.12.2003
Gebildet und ergänzt: 12.02.2004

Für die Gemeinde:
Michelau, den 28. Juli 2004
GEMEINDE MICHELAU
Ständecke, 1. Bürgermeister

Architektur- und Ingenieurbüro
E u g e n W e i m a n n
Inh. Dipl.-Ing. Irngard Krammer
Julius-Echter-Str. 15a
97447 Gerolzhofen

Dietz und Partner GbR
Landschaftsarchitekten BDLA
Büro für Freiraumplanung
Engenthal 42-97725 Erfershausen

Bearbeitet:
M. Eng. Dipl.-Ing. Irngard Krammer
Dipl.-Ing. Martin Bat

Bearbeitet:
Ständecke, 1. Bürgermeister

GEMEINDE MICHELAU I. STGW.
GEMEINDETEIL ALTMANNSDORF
LKR. SCHWEINFURT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61/37 mit integriertem
Grünordnungsplan für das Gebiet "Photovoltaikanlage am Seeweg"

M = 1 : 1000

Planteil
Zu diesem Planteil ist gleichzeitig der Textteil i.d.F. vom 26.04.2004 zu beachten.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2003 ortsbüchlich bekanntgemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.12.2003 hat in der Zeit vom 12.01.2004 bis 30.01.2004 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.02.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2004 bis 14.04.2004 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Michelau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.06.2004 den Bebauungsplan (Planteil) in der Fassung vom 26.04.2004 sowie den Grünordnungsplan (Textteil) in der Fassung vom 26.04.2004 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat vom 28.06.2004 ist am 16.10.2004 ortsbüchlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Michelau, den 28. Okt. 2004
GEMEINDE MICHELAU I. STGW.
Ständecke, 1. Bürgermeister

- A1 Ausgleichsfläche A1:** Anlage einer Streuobstwiese und einer Hecke. Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Grundstücksfläche im Bebauungsplangebiet, auf der Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet. Sie ist damit rechtskräftiger Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61/37 für das Gebiet "Photovoltaikanlage am Seeweg" im Gemeindefeld Altmanndorf der Gemeinde Michelau.
Maßnahmen:
- Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland (artenreiche Glattwieserwiese).
- Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen.
- Pflanzung einer naturnahen Hecke mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum
- Wiese - Entwicklung einer artenreichen Glattwieserwiese mit Gras- und Krautsaum entlang der Hecke.** Die Wiesenflächen sind zu mageren Glattwieserwiesen zu entwickeln. Düngung und Einsatz von Bioziden sind zu unterlassen. Die Wiesen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Mahgut ist zu entfernen. Einsatz mit Saatgutmischung 1 gem. Anlage 2 der Begründung zur Grünordnungsplanung.
- Private Grünfläche (Randeingrünung - Gras- und Krautsaum-)**
Die Gras- und Krautsäume sind mit einer Saatgutmischung 2 gem. Anlage 2 der Begründung zur Grünordnungsplanung anzulegen. Die Mahd erfolgt alle 1-2 Jahre.

A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

- 1. Geltungsbereich**
1.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2. Abstandsflächenregelungen**
2.1 Die Abstandsflächen sind gem. Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO einzuhalten.
- 3. Art der baulichen Nutzung**
3.1 Das Planungsgebiet ist festgesetzt:
3.1.1 als sonstiges Sondergebiet für Solarenergieerzeugung mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage mit Nebeneinrichtungen (SoPhotovoltaik) gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO
3.1.1.1 Im sonstigen Sondergebiet für Solarenergieerzeugung mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage mit Nebeneinrichtungen (SoPhotovoltaik) ist nur die Errichtung von Photovoltaik-Modulen mit einer Höhe von maximal 3,00 m über Geländeoberfläche und die Errichtung von Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage erforderlich sind mit einem Rauminhalt bis insgesamt maximal 30 cbm zugelassen.
- 4. Überbaubare Grundstücksfläche**
4.1 Baugrenze

5. Pflanzpflichten

- 5.1** hochstämmige (Wild-)Obstbäume mit etwaiger Standortbindung.
Bindung nach Stückzahl und Arten/Sorten nach Anlage 1 der Begründung zur Grünordnungsplanung.
Mindestgröße: hochstämmiger Baum (H), 2 x verschult (2cv), Stammumfang (STU) 8-10 cm
a = Apfel k = Wildkirsche n = Nuss s = Speierling
- 5.2** Pflanzung einer 3-4 reihigen landschaftlichen Hecke mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum zur Randeingrünung im Norden. Arten gem. Auswahl-liste Anlage 1 der Begründung zur Grünordnungsplanung und Pflanzschema. gem. Anlage 4 der Begründung zur Grünordnungsplanung.
Mindestgröße: verpflanzte Sträucher (vStr), 70-90 cm
- 5.3** Pflanzung einer 2 reihigen lockeren, niedrigen landschaftlichen Hecke mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum zur Randeingrünung im Westen, Süden und Osten. Arten gem. Auswahl-liste Anlage 1 der Begründung zur Grünordnungsplanung und Pflanzschema. gem. Anlage 3 der Begründung zur Grünordnungsplanung.
Mindestgröße: verpflanzte Sträucher (vStr), 70-90 cm

6. Pflanzenqualität

Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.

5. Verkehrsflächen

- 5.1** Wegbegrenzungslinie
- 6. Einfriedungen**
6.1 Einfriedungen dürfen nur als Metallzäune maximal 2,20 m hoch in grüner Farbe errichtet werden. Zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante muß ein Abstand von mindestens 0,20 m eingehalten werden. Der Zaun muss einen Abstand von mind. 0,50 m zu den Grundstücksgrenzen einhalten.

B) Nachrichtliche Übernahmen

- 1.** Etwaige Abgrenzung der Flächen die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
Die Übernahme ist aus dem Regionalplan Main-Rhön (3) erfolgt.

C) Hinweise zur baulichen Ordnung

- 1.** Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
- 2.** Grundstücks- und Flurnummern
- 3.** Geplante Photovoltaik-Module

7. Pflanzenauswahl

- 7.1** Die Pflanzenauswahl für festgesetzte Pflanzungen hat aus standortheimischen und eingebürgerten Gehölzarten gemäß der Auswahl-liste der Anlage 1 der Begründung zur Grünordnungsplanung und den Pflanzschemata zu erfolgen.
Die Anlagen 1 bis 4 sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 8. Vollzugsfristen**
8.1 Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Solaranlagen zu vollenden.
8.2 Die Ausgleichsmaßnahme A1 ist spätestens ein Jahr nach Errichtung der Solaranlagen zu vollenden.

E) Hinweise zur Grünordnung

- 1. Gehölzpflanzungen**
1.1 Es wird empfohlen, autochtone (aus Saatgut und Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnene) Gehölze zu verwenden.

Gerolzhofen, 04.12.2003
Gebildet und ergänzt: 12.02.2004
Ergänzt: 26.04.2004

Für die Gemeinde:
Michelau, 28. Juli 2004
GEMEINDE MICHELAU
Ständecke, 1. Bürgermeister

Architektur- und Ingenieurbüro
Inh. M. Eng. Dipl.-Ing. Irngard Krammer
E u g e n W e i m a n n
Julius-Echter-Str. 15a
97447 Gerolzhofen

Bearbeitet:
M. Eng. Dipl.-Ing. Irngard Krammer