



GEMEINDE BUTTENWIESEN
ORTSTEIL WORTELSTETTEN
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN SONSTIGES SONDERGEBIET
ZWECKBESTIMMUNG
"ERRICHTUNG EINER FOTOVOLTAIKANLAGE
MIT AUSGLEICHSLÄCHEN", 1. ERWEITERUNG

Festsetzungen
gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in
der Fassung vom 18.12.1990

- Art der baulichen Nutzung**
SO
Foto
volk
Das Sondergebiet dient der Errichtung einer Fotovoltaik-
anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien. Erdgeschossige
Gebäude sind nur insoweit zulässig, als sie zum Betrieb der
Anlage technisch notwendig sind. Wohnungen für Aufsicht-
und Berechtigten sind nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8
H=2,80
Das Grundstück darf höchstens zu 80% von baulichen
Anlagen überdeckt sein.
die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf höchstens
2,80 m betragen, gemessen an der Oberkante Gelände bis
Oberkante der baulichen Anlage.
Baugrenze
- Gestaltung der Freiflächen**
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(Ausgleichsflächen).
magere Wiese durch Ansaat mit standortgerechter Saatgut-
mischung zu entwickeln.
zweifelhäufige Strauchhecken aus standortheimischer
Vegetation zu pflanzen.
Pflanzqualität:
Straucher 2 x v o. B. Höhe bis 100 cm
Heister 2 x v o. B. Höhe bis 150 cm
Pflanzarten und Anteil:
Acer campestre 5 %
Cornus sanguinea 10 %
Cornus avellana 5 %
Crataegus monogyna 5 %
Eunymia europaeus 5 %
Ligustrum vulgare 10 %
Lonicera xylosteum 10 %
Malus silvestris 5 %
Prunus spinosa 10 %
Rhamnus cathartica 5 %
Rosa canina 5 %
Sambucus nigra 10 %
Scorbus aucuparia 5 %
Viburnum lantana 10 %
Abweichende Prozentanteile in der Gehölzartenzusammen-
setzung sind in der Maßnahmenbeschreibung des Umweltberichts
enthalten.
Obstbaum zu pflanzen
Pflanzqualität:
Hochstämme: 3 x v. m. B. StU 14-16
auf schwachwachsender Sammlerunterlage
Pflanzarten:
Fruchtsorten: Jakob Fischer, Piro, Relina
Herbstsorten: Gravensteiner, Kaiser Wilhelm, Prella, Reglinds,
Rebella, Remo
Lagersorten: Boskop, Glockenapfel, Oehring Blutreifling,
Ontario, Rheinischer Bohnapfel, Roter Eiserapfel
Das natürliche Gelände darf nur soweit verändert werden,
als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung der baulichen
Anlagen unumgänglich ist.
Einfriedigungen sind in Form von Maschendrahtzäunen
(z.B. Wildgatter) bis zu einer Höhe von max. 2,30 m
ohne Sockel zulässig. Sockel sind bei Einfriedigungen nicht
zulässig. Unterkante Einfriedigung muss mindestens 10cm über
Oberkante Gelände sein.
Lage der Einfriedigungen
Wilddurchlässe a. d. Zaununterseite (50 cm breit, 20 cm hoch)
Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß
zu beschränken.
4. Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
Maßzahlen in Meter
z.B. 5,3
Wirtschaftsweg
Fläche für Technikgebäude incl. Trafostation
Die Fassadenflächen dieser Gebäude sind mit Holz zu verkleiden
oder in gedecktem Farbton zu streichen.
Werbeanlagen an diesen Gebäuden sind unzulässig.
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
20 KV-Freileitung der LEW mit Schutzbereichen
bestehende Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Grenze des Landschaftsschutzgebietes innerhalb des
Naturparks "Augsburg - Westliche Wälder"
Höhenschichtlinien mit Angabe über N.N.
Teiche
Biotop gemäß Biotopkartierung
Flächen des Bebauungsplan sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung "Errichtung einer Fotovoltaikanlage
mit Ausgleichsflächen" die durch den vorliegenden Bebauungs-
plan sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Errichtung
einer Fotovoltaikanlage mit Ausgleichsflächen", 1. Erweiterung
geändert werden



Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und
Führungsgeschichte, teilt mit:
Bei allen Bodeneingriffen im Planungsbereich muß damit
gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt.
Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des
Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist
schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von
Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes
hinzuweisen.
Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem
auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern,
Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen)
müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der
Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für
Denkmalschutz (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten,
Tel. 092 71 61370, Fax 092 71 613750) mitgeteilt werden.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort
sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige
unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere
Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigt oder die
Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare
Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler
gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen
Maßnahmen zur sachgemäßen Bergrung des Fundgegen-
standes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur
Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Boden-
denkmäler zu dulden.
Aufgedundene Gegenstände sind dem Bayerischen
Landesamt für Denkmalpflege oder einer der
Denkmalschutzbehörden unverzüglich zur Aufbewahrung zu
übergeben, wenn die Gefahr ihres
Abhandenkommens besteht.

Die Gemeinde Buttenwiesen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1
und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der
Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom
21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 316) Baunutzungsverordnung
- BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom
23. Januar 1990, des Art. 79 Abs. 1, Nr. 17 und des Art. 81 der
Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung,
des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in
der gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan
sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Errichtung
einer Fotovoltaikanlage mit Ausgleichsflächen", 1. Erweiterung

Satzung
§ 1
Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von
MOSER + ZIEGELBAUER, Architektur und Städtebau GmbH
Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen
vom 09.02.2008 ausgearbeitete Bebauungsplan
in der Fassung vom 17.07.2008
und die auf diesem vermittelten Festsetzungen.
Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplan-
zeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der
Begründung. Zum Bebauungsplan gehört der Umweltbericht mit
Nachweis der Ausgleichsflächen, gefertigt von
Landschaftsarchitektin M. Armbruster-Schick, Nördlingen

§ 2
Der Bebauungsplan mit Ausgleichsflächen tritt mit
seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB
in Kraft.
Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan sonstiges Sondergebiet,
Zweckbestimmung: "Errichtung einer Fotovoltaikanlage
mit Ausgleichsflächen für den Bereich, in dem er durch den
vorliegenden Bebauungsplan überdeckt wird,
seine Rechtsgültigkeit.
VERFAHREN
a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.12.2007
die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
mit vorzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 24.04.2008
bis 15.05.2008 stattgefunden.
c) Die Abwägung hierzu hat der Gemeinderat am
27.05.2008 vorgenommen.
d) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2008
bis zum 14.07.2008 öffentlich ausgestellt.
(Bekanntmachung 05.06.2008). Gleichzeitig fand die Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.
e) Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 17.07.2008
den Bebauungsplan, Festsetzungen und Begründung
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
f) Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan wurde am
30.10.2008 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB
ortsüblich bekanntgemacht.
Buttenwiesen, den 31.10.2008
Beutmüller, 1. Bürgermeister

08.02.2008/03.04.2008/27.05.2008/17.07.2008
M 1:1000
MOSER + ZIEGELBAUER
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GMBH
MITTLERE GERBERGASSE 2 · 86720 NÖRDLINGEN
TELEFON 09081 29018-0 · TELEFAX 09081 29018-19
ARCHITEKTEN@MOSER-ZIEGELBAUER.DE
HERMANN MOSER
REGIERUNGSBAUMEISTER
DIREKTORINGENIEUR
ARCHITEKT BDA BAB
STADTPLANER
ANTON ZIEGELBAUER
DIREKTORINGENIEUR (FH)
ARCHITEKT BDA
STADTPLANER

MARGOT ARMBRUSTER-SCHIECK
DIPLO.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
JOHANNES-MÜLLER-STRASSE 34
86720 NÖRDLINGEN

Zu dieser Bebauungsplanzeichnung gehört die Begründung und der Umweltbericht