GEMEINDE BUTTENWIESEN
ORTSTEIL WORTELSTETTEN
LANDKREIS DILLINGEN

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

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

1. Art der baulichen Nutzung

SO Foto voltaik

Sonstiges Sondergebiet gem. §11, Abs. 2 Bau NVO Zweckbestimmung "Errichtung einer Fotovoltaikanlage"

Das Sondergebiet dient der Errichtung einer Fotovoltaikanlage zur Nutzung erneuerbarer Energien. Erdgeschossige Gebäude sind nur insoweit zulässig, als sie zum Betrieb der Anlage technisch notwendig sind. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

0.8

Grundflächenzahl 0,8 (§§ 16 + 17 Bau NVO)
Das Grundstück darf höchstens zu 80% von baulichen Anlagen überdeckt sein.

H=2,80

die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf höchstens 2,80 m betragen, gemessen an der Oberkante Gelände bis Oberkante der baulichen Anlage.

Baugrenze

3. Gestaltung der Freiflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen).

magere Wiese durch Ansaat mit standortgerechter Saatgutmischung zu entwickeln.

zweireihige Strauchhecken aus standortheimischer Vegetation zu pflanzen.

Pflanzqualität:
Sträucher 2 x v o. B. Höhe bis 100 cm
Heister 2 x v o. B. Höhe bis 150 cm

Pflanzarten und Anteil:

Acer campestre	- Feldahorn	5 %
Cornus sanguinea	- Kornelkirsche	10 %
Corylus avellana	- Haselnuss	5 %
Crataegus monogyna	- Weißdorn	5 %
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen	5 %
Ligustrum vulgare	- Liguster	10 %
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	10 %
Malus silvestris	- Wildapfel	5 %
Prunus spinosa	- Schlehe	10 %
Rhamnus catharticа	- Kreuzdorn	5 %
Rosa canina	- Wildrose	5 %
Sambucus nigra	- Holunder	10 %
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere	5 %
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball	10 %

Abweichende Prozentanteile in der Gehölzartenzusammensetzung sind in der Maßnahmenbeschreibung des Umweltberichts enthalten.

Obstbaum zu pflanzen

Pflanzqualität:
Hochstämme: 3 x v. m B. StU 14-16
auf schwachwachsender Sämlingsunterlage

Pflanzarten:

Frühsorten: Jakob Fischer, Piros, Retina

Herbstsorten: Gravensteiner, Kaiser Wilhelm, Pirella, Reglindis, Rebella, Remo

Lagersorten: Boskop, Glockenapfel, Oehringer Blutstreifling, Ontario, Rheinischer Bohnapfel, Roter Eiserapfel

Das natürliche Gelände darf nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung der baulichen Anlagen unumgänglich ist.

Einfriedungen sind in Form von Maschendrahtzäunen (z.B. Wildgatter) bis zu einer Höhe von max. 2,30 m ohne Sockel zulässig. Sockel sind bei Einfriedungen nicht zulässig. Unterkante Einfriedung muss mindestens 10cm über Oberkante Gelände sein.

Lage der Einfriedungen
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

z.B. 5,3 Maßzahlen in Meter

WW 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

zB 688 Flurstücksnummern

Grenze des Landschatsschutzgebietes innerhalb des Naturparks "Augsburg - Westliche Wälder"

Höhenschichtlinien mit Angabe über N.N.

T Teiche

zB B 7330 165-02 Biotop gemäß Biotopkartierung

Flächen des Bebauungsplan sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Errichtung einer Fotovoltaikanlage mit Ausgleichsflächen" die durch den vorliegenden Bebauungsplan sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Errichtung einer Fotovoltaikanlage mit Ausgleichsflächen", 1. Erweiterung geändert werden

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, teilt mit:
Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet 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, Hölzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271-81570; Fax 08271-815750) 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 freigibt 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 Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Die Gemeinde Buttenwiesen erlässt aufgrund des § 2, Abs. 1 Satz1 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. 3316) Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, des Art. 79, Abs. 1, Nr. 1 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, Architekur und Städtebau GmbH Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, vom 17.07.08 ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 17.07.2008 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung. Zum Bebauungsplan gehört der Umweltbericht mit Nachweis der Ausgleichsflächen, gefertigt von Landschaftsarchitektin M. Armbruster-Schieck, 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.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2008 bis zum 14.07.2008 öffentlich ausgelegt. (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, Festsetzung und Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

f) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 30.10.2008 gem. § 10 Abs. 3, Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Buttenwiesen, den 31.10.2008

Beutmüller, 1. Bürgermeister

VERFAHRE VÄNDSIx.doc

GEMEINDE BUTTENWIESEN
ORTSTEIL WORTELSTETTEN
LANDKREIS DILLINGEN

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

H/B = 800 / 1135 (0,91m²)

Allplan 2008

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
DIPLOMINGENIEUR
ARCHITEKT BDA BAB
STADTPLANER

ANTON ZIEGELBAUER
DIPLOMINGENIEUR (FH)
ARCHITEKT BDA
STADTPLANER

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

N

Zu dieser Bebauungsplanzeichnung gehört die Begründung und der Umweltbericht