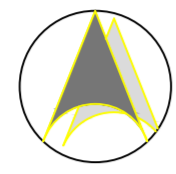


- Planzeichenerklärung**
- Grenze Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
  - ökologische Ausgleichsfläche (§ 5 Abs. 2a)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Landwirtschaftliche Nutzfläche
  - Wald
  - Industriegebiet
  - Grünfläche
  - Verkehrsflächen
  - Hochspannungsleitung
  - Grenzen aus Digitaler Flurkarte
  - Biotop 7434-0034-001 „Hecke südlich Thierham“



**Verfahrensvermerke**

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom 18.02.2013 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 01.03.2013 bis 02.04.2013 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 26.02.2013 bis 02.04.2013 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2013 bis 25.06.2013 beteiligt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2013 bis 25.06.2013 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2013 bis 23.08.2013 beteiligt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2013 bis 23.08.2013 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Hohenwart hat mit Beschluss des Marktrates vom 16.09.2013 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 16.09.2013 festgestellt.

Markt Hohenwart, den .....

Bürgermeister Russer

9. Das Landratsamt Pfaffenhofen an der lrm hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

10. Ausgefertigt

Markt Hohenwart, den .....

Bürgermeister Russer

11. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Markt Hohenwart, den .....

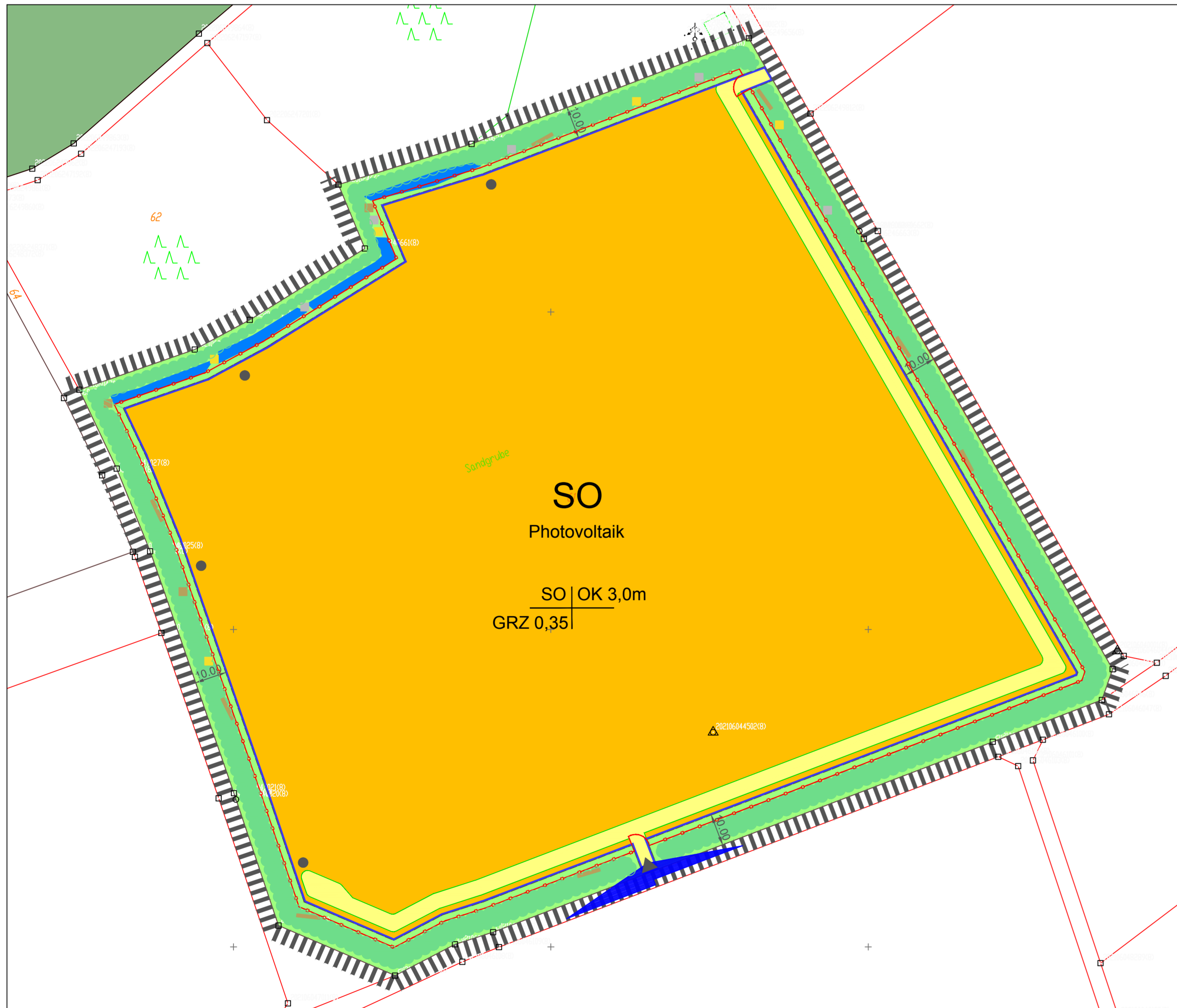
Bürgermeister Russer

Entwurfsbearbeitung

LANDSCHAFTSARCHITEKT MANFRED NEIDL, DOLESSTRASSE 2, 92237 SULZBACH-ROSENBERG, TEL.: 09661/1047-0 FAX: 1047-8

Sulzbach-Rosenberg, den 16.09.2013

Markt Hohenwart		Unterlage	
Markt-Nr. 1. 8658 Hohenwart		Blatt Nr.	1/1
		Datum	
<b>Endfassung vom 16.09.2013</b>	bearbeitet Gz:	09.07.2013	Neidl
<b>22. Flächennutzungsplanänderung</b>	gezeichnet Gz:	11.02.2013	Neidl
	geprüft Gz:		
	geprüft Gz:		
<b>Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan</b>			
Maßstab 1 : 5000			
Aufgestellt:	geprüft:		
Projekt: 031			



- Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise als Planzeichen**
- Rekultivierungsfläche zur vorangegangenen Grubennutzung, Übernahme aus dem Rekultivierungsplan, Plan-Nr. 168-4 vom 20.08.2004
  - Sichdreieck

**Festsetzungen durch Text**

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen.

Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird zeitlich befristet: 35 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans oder nach Nutzungsaufgabe ist die Anlage wieder zurückzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand, welcher nach der Nutzung durch die PV-Anlage wieder herzustellen ist - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die Versiegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die Modulstütze werden mit Rammfundamenten verankert. Zusätzlich sind insgesamt vier Gebäude für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik sowie für Pflügeutensilien mit einer Grundfläche von je maximal 3,5 x 2 m und einer Wandhöhe von maximal 3 m zulässig.

Max. Höhe der Module einschl. Tragekonstruktion: 3,00 m.

Für das Trafo- und Wechselrichtergebäude sind Flachdächer zulässig. Dacheindeckungen in Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Die Gebäude sind einzugrünen und/oder zu beranken. Das Gebäude für Pflügeutensilien ist in Holz auszuführen. Zulässig ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35°-40° und roten Dachplanken sowie mit Dachpappe.

Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von 5 m zulässig.

Als Feuerwehrrzufahrt (Zuweg für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 16 t sowie die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken nach DIN 14090) ist das Errichten einer 3,5 m bis 5 m (im Kurvenbereich und Zufahrten) breiten geschotterten Erschließungsstraße auf der Sondergebietsfläche sowie auf Ausgleichsflächen und Grünflächen zulässig.

Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,50 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Punktfundamente für die Zapfpfosten sind zulässig. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie rund 20 cm über dem Boden auszuführen.

Das natürliche Geländeneau darf maximal um 0,50 m abgegraben werden. Stützmauern sind unzulässig. Natürlicherweise tiefer liegende Grundstücke dürfen mit inertem Material (Z-O-Material entsprechend den Vorgaben der LAGA) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs aufgefüllt werden.

Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege) herzustellen, so dass das Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt sind für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster zulässig.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung und teilweiser Baumpflanzung: Der 10 m breite Eingrünungstreifen ist mit einer mind. 2 m hohen Hecke aus heimischen Sträuchern zu versehen. Die Sträucher sind mindestens in der Qualität vStr., 5 Tr., 100-150 zu pflanzen.

Artenliste: *Carpinus betulus*, *Prunus avium*, *Sorbus aucuparia*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Crataegus laevigata*, *Crataegus monogyna*, *Euonymus europaeus*, *Lonicera xylosteum*, *Rhamnus frangula*, *Rosa canina*, *Salix caprea*, *Sambucus nigra*, *Viburnum opulus*

Von den Modulen darf keine Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden.

**Gerüschemissionen** aus Betriebsstellen dürfen die zulässigen Immissionsrichtwerte von tagsüber 65 dB(A) im Bereich des nächstgelegenen Gewerbegebäudes nicht überschreiten. Auftretende Geräusche dürfen nicht tonhaltig sein.

Werb Schilder < 3 m<sup>2</sup> sind zulässig. Abweichungen bedürfen einer gesonderten Genehmigung.

**Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise durch Text**

Die Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen nach AGBGB (v.a. Art. 48) sind zu beachten (Sträucher/Bäume mit mehr als 2 m Höhe, die durch ihren Schatten ein LW-Grundstück erheblich beeinträchtigen würden, müssen einen Abstand von 4 m einhalten.)

In den angrenzenden älteren Waldländern sollten vorbereitend gefährdete Bäume im Zuge der Verkehrssicherung entweder entnommen oder gesichert werden.

Für den Ausschluss der Blendwirkung auf umliegende Gewerbebebauung und auf Verkehrsteilnehmer im Gewerbegebiet ist im Zuge des Bauantrags der rechnerische Nachweis zu erbringen.

Für die Einhaltung der Immissionsobergrenze aus Betriebsstellen bei der nächstliegenden Wohnbebauung ist im Zuge des Bauantrags der rechnerische Nachweis zu erbringen.

Durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage darf sich keine Einschränkung für den etwaigen Sandabbau in der umgebenden Sandabbaufläche SA 18 ergeben.

Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.

Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Boden Denkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 7 und 8 DSchG)

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, 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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Verfahrensvermerke**

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom 18.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 01.03.2013 bis 02.04.2013 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 26.02.2013 bis 02.04.2013 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2013 bis 23.08.2013 beteiligt. Vodalone und E-Plus wurden vom 06.08.2013 bis 09.09.2013 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2013 bis 25.06.2013 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2013 bis 23.08.2013 beteiligt. Vodalone und E-Plus wurden vom 06.08.2013 bis 09.09.2013 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2013 bis 23.08.2013 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Hohenwart hat mit Beschluss des Marktrates vom 16.09.2013 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.09.2013 als Satzung beschlossen.

Markt Hohenwart, den .....

Bürgermeister Russer

9. Ausgefertigt

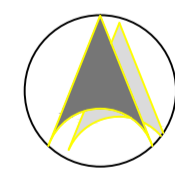
Markt Hohenwart, den .....

Bürgermeister Russer

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Hohenwart, den .....

Bürgermeister Russer



**Bebauungs- und Grünordnungsplan, Giesgrabenäcker Sondergebiet PV-Anlage**

**Sondergebiet Photovoltaik**

**Planungsrechtliche Voraussetzungen:**  
Der Markt Hohenwart erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) folgende Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

**Festsetzungen durch Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- Flächeneingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Steinhaufen
  - Sandhaufen
  - Holzstapel
  - liegende Baumstämme
  - Laichgewässer
  - Greifvogelstange
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)**
- SO OK 3,0m GRZ 0,35 Sondergebiet Photovoltaik maximale Modulhöhe Oberkante Grundflächenzahl 0,35
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Grundstückszufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Einfriedung

Entwurfsbearbeitung

LANDSCHAFTSARCHITEKT MANFRED NEIDL, DOLESSTRASSE 2, 92237 SULZBACH-ROSENBERG, TEL.: 09661/1047-0 FAX: 1047-8

Sulzbach-Rosenberg, den 16.09.2013

Markt Hohenwart		Unterlage	
Markt-Nr. 1. 8658 Hohenwart		Blatt Nr.	1/1
		Datum	
<b>Endfassung vom 16.09.2013</b>	bearbeitet Gz:	28.08.2013	Neidl
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Giesgrabenäcker Sondergebiet PV-Anlage Nr. 47</b>	gezeichnet Gz:	11.02.2013	Neidl
	geprüft Gz:		
	geprüft Gz:		
<b>Bebauungsplan mit Grünordnungsplan</b>			
Maßstab 1 : 1000			
Aufgestellt:	geprüft:		
Projekt: 031			

