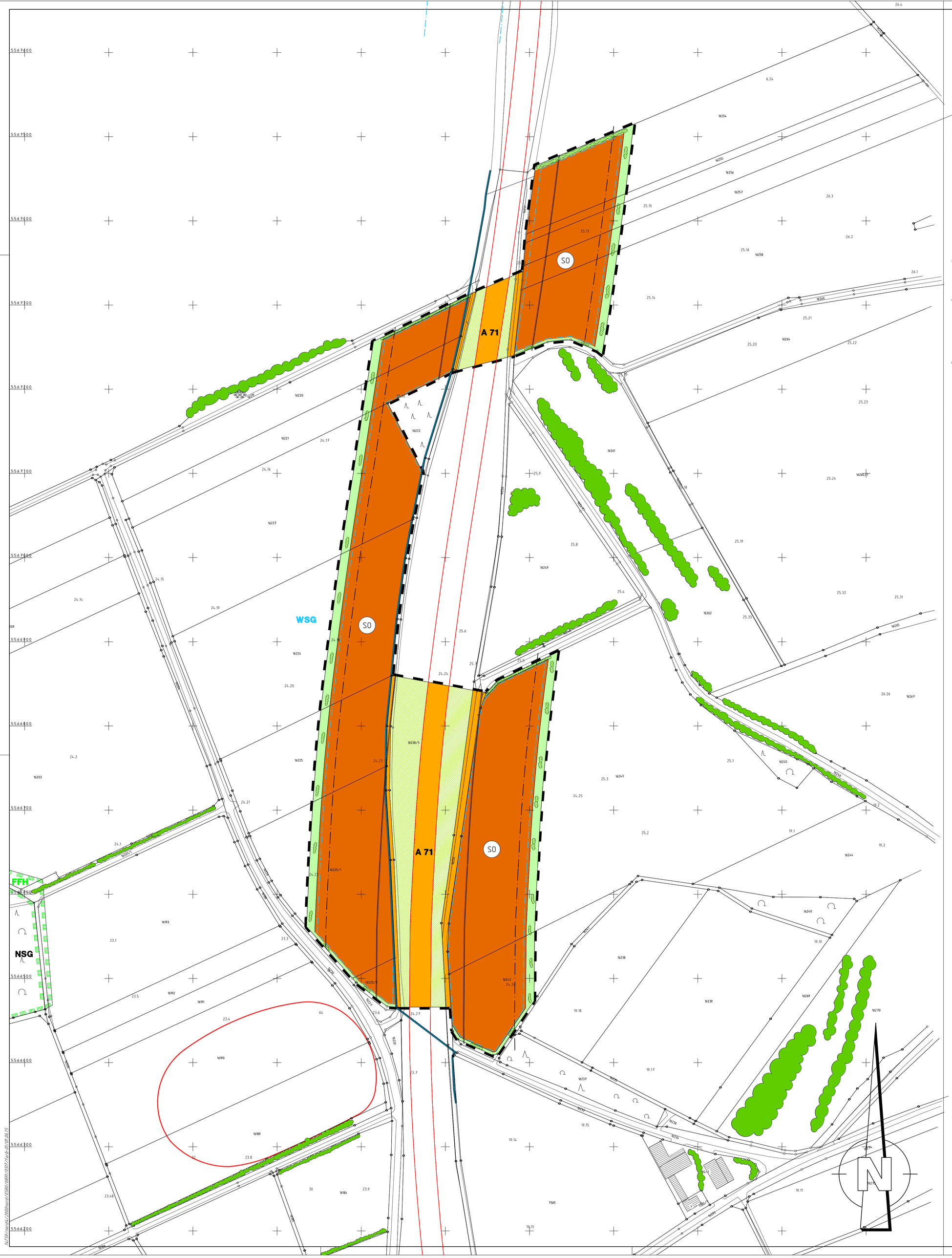


Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17. November 2014 (GVBl. 2014, S. 478), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. 2014, S. 286).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen — SO

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen.
Solaranlagen sind innerhalb der 40-Meter-Bauverbotszone zulässig, sofern sie einen Abstand von mindestens 20 Meter vom Fahrbahnrand der Autobahn einhalten. Wechselrichter- und Transformatorenstationen sind außerhalb der Bauverbotszone vorzusehen. Das Bauvorhaben ist für den Bereich innerhalb der Bauverbotszone auf 20 Jahre befristet.
Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist sicherzustellen, dass durch die Anlagen keine Blendwirkungen für den Straßenverkehr entstehen. Für Unfälle, die auf eine Blendwirkung zurückzuführen sind, haftet der Betreiber.

1.1.2. Modulfläche — **MF≤230.000m²**

Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 230.000 m².

1.1.3. Höhe baulicher Anlagen — **GOK 5,00m**, **OK 3,50m**

Die Höhe von technischen Nebengebäuden darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (GOK 5,00m).
Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen

Baugrenze

1.3. Grünflächen/Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Grünflächen entlang öffentlicher Verkehrswege

Grünflächen, die sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland befinden, werden nachrichtlich übernommen.

private Grünfläche (Extensivwiese)

Die privaten Grünflächen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen. Beweidung ist grundsätzlich zulässig.

Pflanzgebot für Hecken

Die Anlage ist zur freien Landschaft hin gemäß den Planeintragungen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu begrünen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen — A/E

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark an der A 71 festgesetzten Bauflächen zugeordnet.

Im Bereich des Grundstückes Flur-Nummer 16048 der Gemarkung Poppenlauer werden gemäß den Planeintragungen Wildobst-Bäume wie Holzapfel (Malus silvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildbirne (Pyrus pyraster), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) oder Speierling (Sorbus domestica) gepflanzt. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 7 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
Wiesenflächen sind als Extensivwiesen zu pflegen; sie dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden; das Mähgut ist abzufahren. Frühester Mahdtermin ist der 15. Juni; zur Ausmagerung der Flächen ist in den ersten drei Jahren auch ein früherer Mahdtermin möglich; alternativ kann auch eine Beweidung durchgeführt werden. Die Pflege der Flächen ist vertraglich zu verinbaren.
Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
Weiterhin sind im Bereich der Ausgleichsflächen gemäß den Planeintragungen abschnittsweise heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
Bei Sträuchern sind Pflanzen folgender Qualität zu verwenden: zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm; Pflanzraster 1,00 Meter x 1,00 Meter.
Folgende Arten sind zu pflanzen: Kornelkirsche (Cornus mas), Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Eberesche (Sorbus aucuparia), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).
Es sind autochthone Gehölze zu verwenden.
Zum Schutz von Wildverbiss sind Gehölzpflanzungen so lange mit einem Wildschutzzaun bzw. mit einem Einzelbaumschutz einzufrieden, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind. Der Wildschutzzaun ist soweit nach innen zu setzen, dass die Befahrbarkeit angrenzender Wege und die Bewirtschaftung anliegender land- und forstwirtschaftlicher Flächen ungehindert möglich ist. Sonstige Einfriedungen der Ausgleichsflächen sind grundsätzlich unzulässig.
In der angrenzenden Bereichen des Naturschutzgebietes „Wurmberg" sind insgesamt 15 Nistkästen für Fledermäuse auszubringen.
Zur Strukturanreicherung sind darüber hinaus innerhalb der Ausgleichs- und Eingrünungsflächen auf einer Fläche von insgesamt mindestens 2.000 m² Bienenweiden, Lesestein- und Totholzhaufen über die Anlage verteilt anzuordnen. Insgesamt sind mindestens zehn Bienenweiden und jeweils fünfzig Lesestein- und Totholzhaufen anzulegen.
Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

1.4. Sonstige Planzeichen

1.4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Fassadengestaltung

Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig.

2.2. Dächer

Dachflächen sind in dunklen Farbtönen zu gestalten.

2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung hervorgerufen wird oder Verkehrsteilnehmer geblendet werden.

2.4. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 20 cm über dem Gelände liegen.

2.5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Weitere Planeintragungen/ Nachrichtliche Übernahmen

Weitere Planeintragungen

Flurstücksnummer — **16189**

Waldflächen

bestehende Gehölzstrukturen

bestehende Grundstücksgrenze

Nachrichtliche Übernahmen

Fahrbahn der BAB 71

40-Meter-Bauverbotszone der A 71

100-Meter-Baubeschränkungszone der A 71

Wirtschaftsweg

Wasserschutzgebiet — WSG
Trinkwasserschutzgebiet der Stadt Münnerstadt, festgesetzt mit Rechtsverordnung des Landratsamtes Bad Kissingen vom 1. Januar 2014. Bei der Errichtung der Photovoltaik-Anlage ist das Merkblatt Nr. 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten" vom Januar 2013 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu beachten.

Naturschutzgebiet „Wurmberg-Possenberg" — NSG

FFH-Gebiet „Wälder und Trockenstandorte bei Bad Kissingen und Münnerstadt" — FHH

Bodendenkmal

In der Nähe des Planungsgebietes befindet sich das Bodendenkmal Nr. 203978, Aktennummer D-3-5727-0051, eine Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Bodendenkmäler

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies 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 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 die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände 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

Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Maßbach beschloss in seiner Sitzung vom 24. Februar 2015 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark an der A 71". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 7. März 2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 7. März 2015 ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark an der A 71" in der Fassung vom 24. Februar 2015 wurde mit der Begründung vom 16. März bis 7. April 2015 im Rathaus des Marktes Maßbach ausgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13. März 2015 in der Zeit vom 16. März bis 7. April 2015 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Solarpark an der A 71" beteiligt und angehört. Zusätzlich wurde am 2. April 2015 ein Scoping-Termin durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark an der A 71" in der Fassung vom 14. April 2015 wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 14. April 2015, nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Rathaus des Marktes Maßbach am 17. April 2015 in der Zeit vom 27. April bis 27. Mai 2015 öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

Der Markt Maßbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark an der A 71" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Maßbach, den .....

. . . . . .
Markt Maßbach
M. Klement
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Inkrafttreten

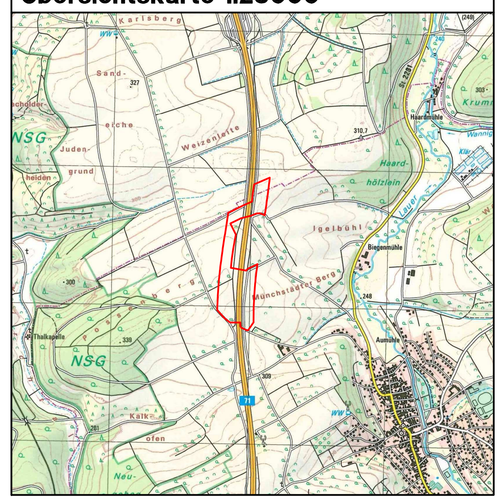
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Maßbach ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark an der A 71" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Maßbach, den .....

. . . . . .
Markt Maßbach
M. Klement
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Übersichtskarte 1:25000



Proj.-Nr. und Bauvorhaben:	**1.47.59 NORD**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark an der A 71" Markt Maßbach	
Planungsstand:	9. Juni 2015 — ENDFASSUNG
Maßstab:	1 : 2.000
	Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http:\\www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.:	kö / fe
Ort, Datum:	Kronach, im Juni 2015 — Dipl. Geogr. Norbert Köhler