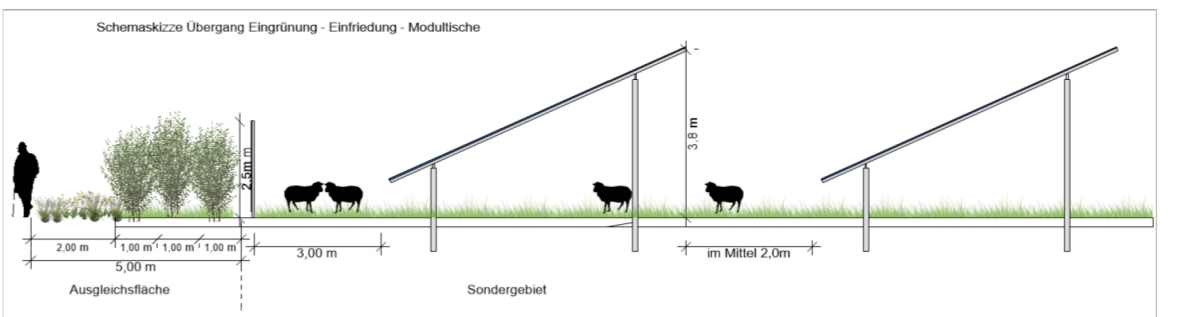


B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

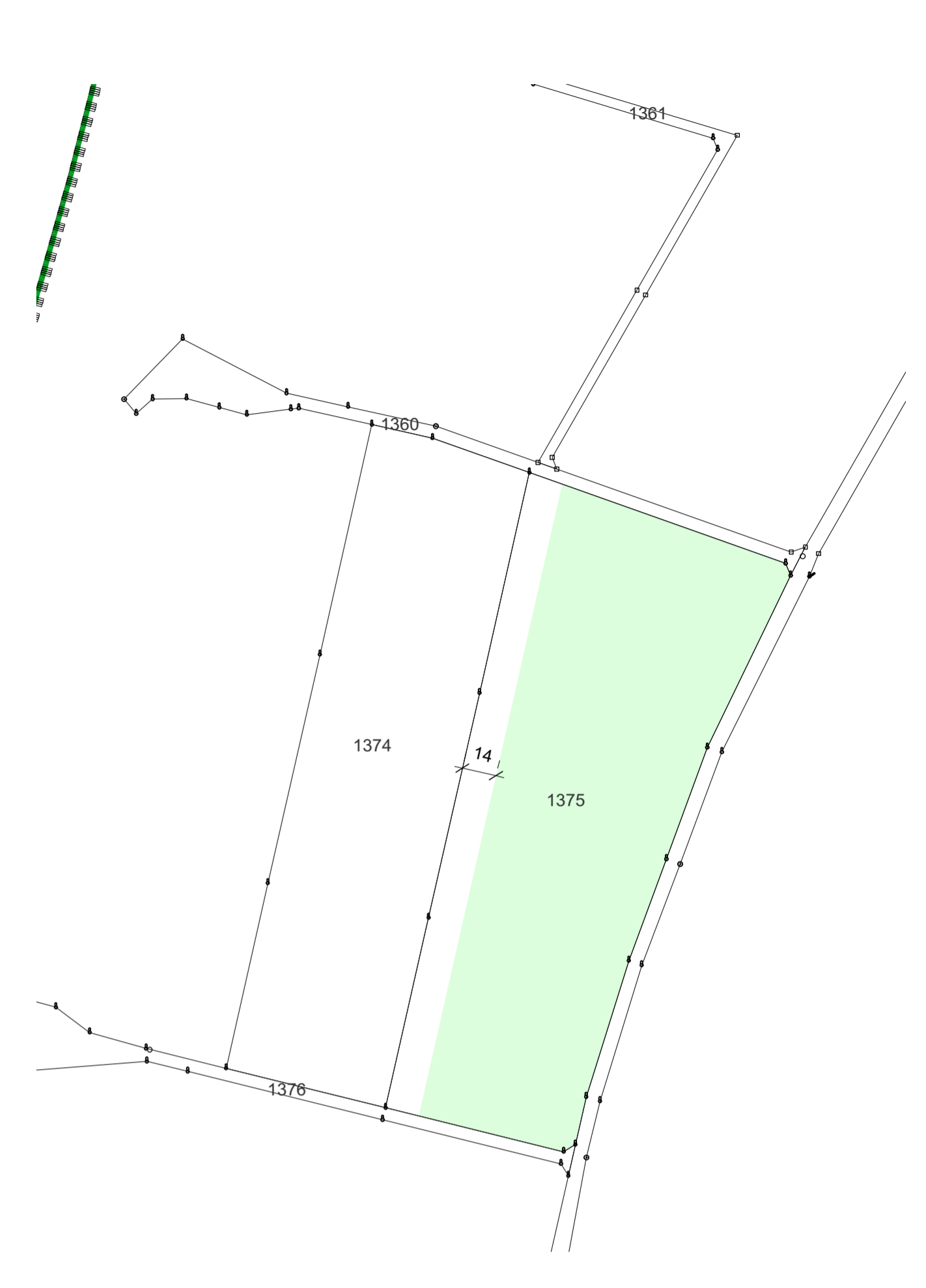
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2, BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1 Sondergebiet Photovoltaik – Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
1.2 Nach Ende der Photovoltaikanlage sind die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
2.2 Höhenfestsetzung

- Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.
Artenliste Bäume: Heister H: 250 – 300 cm oder Hochstamm 6-8 cm StU
Artenliste Sträucher: Mindestqualität 1 x v. Höhe 60-100
Artenliste Bäume: Echte Zwetschge, Wildbirne, Mhlbeere, Elsbeere, etc.

- Alternativ zur Kombination Blühstreifen und Ackernutzung mit Bewirtschaftungsauflagen sind folgende Maßnahmen zur Schaffung von Feldlerchenreviere zulässig.
- Eisaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segelvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit Mindestbreite von 20 m und Mindestlänge von 100 m.
- Anlage eines selbstbegründenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 20 m und Mindestlänge von 100 m.



Extern temporär zugeordnete CEF Flächen auf den Fl.Nr. 1375 (TF mit 20.000 qm) Gemarkung Schönbrunn i. Steigerwald für die Herstellung von 4 Feldlerchen- und 3 Schafstelzenreviere für den Eingriff durch den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Freiflächen Photovoltaik Zettmannsdorf".



- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)
3.1 Baugrenze und Flächen für Nebenanlagen
3.2 Höhenfestsetzung
3.3 Baugrenze und Flächen für Nebenanlagen
3.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)
3.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
3.6 Bodenbrüter
3.7 Brandenschutz

- 4.3 Externe Ausgleichsfläche und CEF – Flächen
- Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche wird eine externe CEF-Fläche mit der Fl. Nr. 1375 (Teilfläche mit 20000 qm), Gemarkung Schönbrunn i. Steigerwald für den Ausgleich von 4 Feldlerchenrevieren und 3 Schafstelzenreviere dem Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik Zettmannsdorf“ zugeordnet.
- Die Flächen sind anschließend durch extensive Schafbeweidung oder alternativ ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres), zu pflegen.

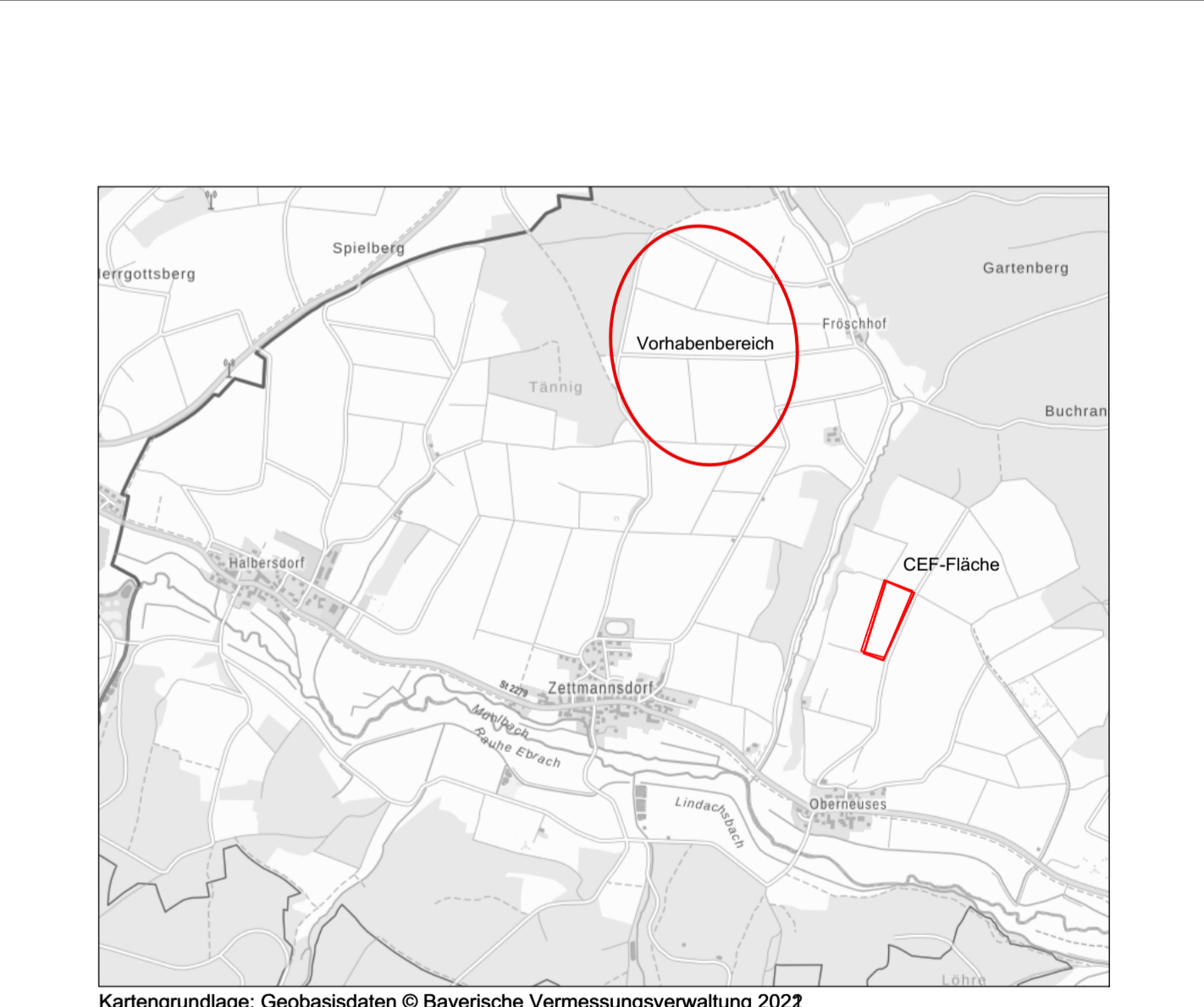
- 4.4 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes
- Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren (Ursprungsgebiet 12 „Fränkisches Hügelland“) mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
4.5 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz

PRÄAMBEL
Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385), sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), diesen Bebauungsplan als Satzung.



- A. Festsetzungen durch Planzeichen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
5. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
6. Sonstige Planzeichen

- VERFAHRENSVERMERKE
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 29.06.2023 hat in der Zeit vom 18.08.2023 bis 19.09.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 29.06.2023 hat in der Zeit vom 18.08.2023 bis 19.09.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



Entwurf
Schönbrunn i. Steigerwald
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan "Freiflächenphotovoltaik Zettmannsdorf"
maßstab: 1 : 2.000
datum: 10.10.2024
bearbeitet: mw/cz
TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de