

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach §13a BauGB beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Ludwigsstadt hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ludwigsstadt, den (Siegel)

.....
T. Ehrhardt
1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Ludwigsstadt, den (Siegel)

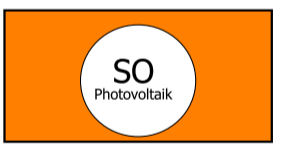
.....
T. Ehrhardt
1. Bürgermeister

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie der Gemeindeordnung Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1.1. sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen (§11 Abs.2 BauNVO)
Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten) und Einrichtungen zum abwehrenden Brandschutz.



1.1.2. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

GRZ 0,8

1.1.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt der Solarmodule oder des Betriebsgebäudes.

OK <= 3.50m

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen (§ 23 BauNVO)
Baugrenze:
Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Wege, Kabel, Überwachungseinrichtungen.
Die im Planteil festgesetzten Baugrenzen sind einzuhalten.



1.3. Grünflächen/Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.15 und 20 BauGB)
Regelungen zum Artenschutz
Der Bau der Anlage hat außerhalb der Brutzeiten für Wiesenbrüter zu erfolgen, sofern dies nicht möglich ist, sind Bruten mittels der Vermeidung von höherwüchsigem Aufwuchs wirksam zu unterbinden.
Eventuell erforderlicher Gehölzrückschnitt ist aus artenschutzrechtlichen Erwägungen vom 01. März bis zum 30. September untersagt.



1.4. Fläche für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
Nachrichtliche Übernahme der Transformatorstation für die Einspeisung elektrischer Energie in das öffentliche Versorgungsnetz.



1.5. Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Loquitz (§ 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB)
Nachrichtliche Übernahme. Die Errichtung baulicher Anlagen in diesem Bereich ist nicht zulässig.



1.6. Sonstige Planzeichen
1.6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
Der Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

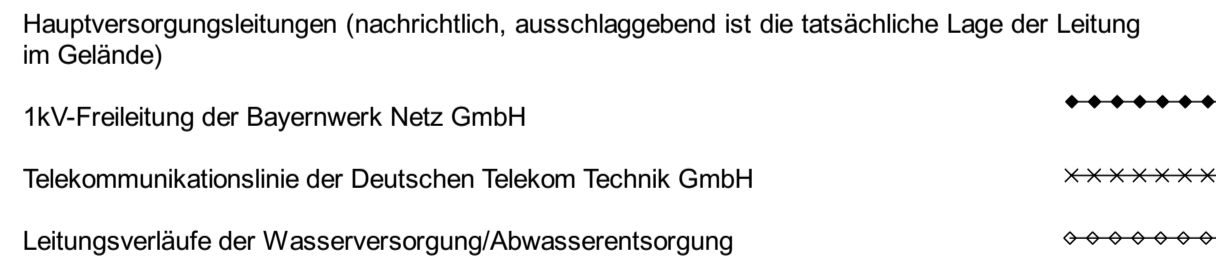
- 2.1. Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung, an Straßen- und Schienenwegen, sowie für den Luftverkehr hervorgerufen wird.
- 2.2. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 2.3. Einfriedungen
Zum Zwecke der Vermeidung störender Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung, an Straßen- und Schienenwegen, sowie für den Luftverkehr, sind abweichend von Art. 57 Abs.1 Nr. 7a) auch Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 3,00 Metern verfahrensfrei.

3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen

Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
	Höhe baulicher Anlagen	
Flurstücksnummern		766



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.



Katasterfestpunkte
Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Vermessungsamt gesichert werden.
Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen
Erdkabel liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenbauten und Erdabtragungen nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Röhre, Abdeckungen und das Trassenwarnband schützen das Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warneinrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim zuständigen Unternehmen zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Versorgungsunternehmens sofort einzustellen.

Bei Erd- oder Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen oder stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915, DIN 18300 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 25.08.2020. (C) Bayerische Vermessungsverwaltung

Projekt 1.03.02	Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Sondergebiet "PV-Anlage an der Kläranlage" - Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB Stadt Ludwigsstadt, Landkreis Kronach	
Vorentwurf Planstand: 29.10.2020	Maßstab 1:500	
Entwurfsverfasser:	Am Kehlgraben 76 96317 Kronach Tel. (09261)6062-0 Fax (09261)6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de www.ivs-kronach.de	
bearb. / gez.: se / se	Kronach, im Oktober 2020	