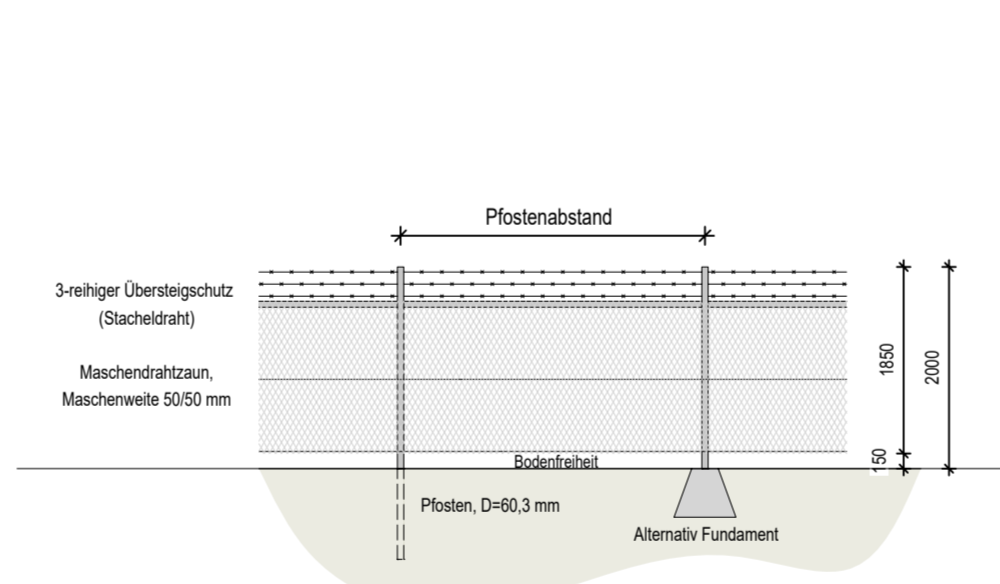


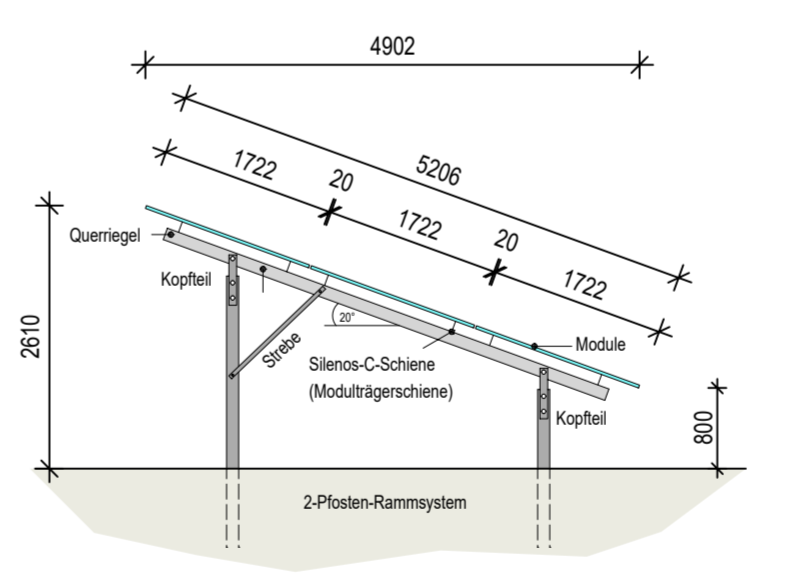
Verfahrensvermerke Bebauungsplan

- Der Gemeinderat Stockheim hat in der Sitzung am 30.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.07.2023 wurde am 23.08.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Rhön-Grabfeld (Nummer 21) bekannt gegeben.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.07.2023 hat in der Zeit vom 06.09.2023 bis 13.10.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf zur Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 08.01.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf zur Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 08.01.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Stockheim hat mit Beschluss des Gemeinderats Stockheim vom für die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 den (Siegel)
 Link, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
 den (Siegel)
 Link, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Mellrichstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
 den (Siegel)
 Link, 1. Bürgermeister



Ansichtsbeispiel Maschendrahtzaun mit Übersteigenschutz (Stacheldraht)

Beschreibung Zaunanlage
 Maschendrahtzaun:
 - Höhe ca. 2,00 m, kunststoffbeschichteter Maschendraht, Maschenweite 50/50 mm, Farbe nach Wahl des Bauherrn
 Übersteigenschutz:
 - Montage eines 3-reihigen, geraden Übersteigenschutz (Stacheldraht)
 Pfosten und Oberrohr:
 - pulverbeschichtet, d=60 mm mit PVC-Abdeckkappe, wahlweise mit Einzelundamenten oder im Rammverfahren
 2-flg. Tor:
 - 2-flügliges Drehflügeltr. B = 4,00 m, Öffnungswinkel 180°, Pfosten 60/60 mm, 40/60x 60 mm umlaufender, pulverbeschichteter Rahmen, Füllung mit Doppelstabmatten 8/0/8 mm



Schnitt Modultisch: 3 Module hochkant übereinander, 20°

Technische Beschreibung Montagesystem
 Hersteller: Silenos Freiland-Montagesystem
 Einsatz: für alle Böden
 System: 2-Pfosten-System, Rammsystem
 Modulordnung: 3 Module hochkant übereinander
 Neigung: 15-25°, gewähl 20°
 Tischgröße: kundenspezifische Tischgröße
 GOK-Modulunterkante: 0,80 m (Anpassung möglich)
 Standardkomponenten: Pfosten, Kopfteil, Quernegel, Strebe, Modüllagerschiene, Klemmteile, Verbindungselemente

Technische Daten der Module
 Hersteller: LONGI Solar
 Modell: LRS-54HTH
 Rahmen: aus eloxierter Aluminiumlegierung
 Abmessungen: 1722x1134x30 mm

Textliche Festsetzungen

- Festsetzung „Sondergebiet“**
 Das Gebiet im Geltungsbereich der PV-Anlage wird als Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.
- Im Einzelnen wird festgesetzt:**
 - 2.1 Stauraum und Oberflächenwasser**
 - 2.1.1 Oberirdische Gewässer**
 Östlich verläuft ein namenloses Gewässer III. Ordnung. Bei ordnungsgemäßer Entwässerung des Oberflächenwassers ist eine nachteilige Auswirkung nicht zu erwarten.
 - 2.1.2 Überflutung infolge von Starkregen**
 Es ist darauf zu achten, dass anfallendes Niederschlagswasser bei Starkregen schadlos abgeleitet wird.
 - 2.1.3 Grundwasser**
 Flächenversiegelnde Maßnahmen sind auf Minimum zu begrenzen. Es ist zu empfehlen, eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.
 - 2.1.4 Wasserversorgung**
 Die Löschwasserversorgung obliegt dem Kreisbrandrat.
 - 2.1.5 Abwasserentsorgung**
 Das Niederschlagswasser fließt über den Bauteilrand und versickert über die beliebte Bodenzone. Der Einsatz von Reinigungsmitteln im Sinne des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes ist verboten. Reinigung der Solarmodule mit klarem Wasser und in Rücksprache nach Herstellerangaben.
 - 2.2 PV-Module**
 - 2.2.1 Modulreihen**
 Zwischen den Modulreihen ist mindestens ein Abstand von 3,00 m einzuhalten um besonnte Streifen zu gewährleisten.
 - 2.2.2 Modulabstand**
 Der Modulabstand zum vorhandenen Boden ist mindestens mit 80 cm einzuhalten.
 - 2.2.3 Blendwirkung Module**
 Aufgrund der Entfernung zur Bahnlinie und der B 285 ist keine Blendwirkung zu erwarten (Punkt 2.6 des Umweltberichtes vom 08.01.2024).
- Außenanlagen**
 - 3.1. Einfriedung des Geltungsbereiches**
 Zulässig sind Maschendraht- und Stabhalterzäune. Die maximale Höhe der Zäune/Einfriedungen beträgt 2,00 m. Eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm ist einzuhalten. 1 oder 2-flügelige Tore mit bis zu einer Breite von 4,00 m sind zulässig.
- Bodenschutz**
 Der schadlose und nachhaltige Umgang mit Bodenmaterial (Aushub, Mutterboden etc.) ist nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundes-, Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) anzuwenden.
- Artenschutz**
 Eine Beeinträchtigung von Bodenbrütern ist nicht zu erwarten, da die Fläche zur Zeit als intensiv genutztes Ackerland bewirtschaftet wird.
- Bodendenkmäler**
 Wer Bodendenkmäler (z.B. Scherben, Knochen, Metallbruchstücke und auffällige Erverfärbungen) auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Würzburg anzuzeigen (Art. 8, Abs. 1 DSchG) sowie die aufgefundenen Gegenstände und den Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 DSchG).
- Ausgleichsflächen / Landschaftspflege / Landschaftsbild**
 Auf den Flächen innerhalb des Sondergebietes zwischen und unter den Modulreihen in den Bereichen, die nicht durch Erschließungsflächen, Betriebsanlagen oder Fundamente genutzt werden, wird eine Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut einer artenreichen Wiesenmischung (Regioaatgut Ursprungsgebiet UG 11 „Südwestdeutsches Bergland“) vorgenommen.
 Extensive Pflege: Jährliche 1 – 2malige Mahd mit Entfernen des Mähgutes (nicht vor dem 15.06.), zweiter Mähgang nach Bedarf. Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, oder eine standortangepasste Beweidung der Flächen.
 Ein Mulchen der Flächen sowie Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden sind unzulässig.
- Altlasten**
 Sollten Altlasten vorgefunden werden, sind die entsprechenden Behörden und Stellen zu informieren.
- Montage PV-Module**
 Montagegestelle von Modulen sind nur im Geltungsbereich im Ramm- und Dübelverfahren einzubauen.
- Trafostation**
 Der Standort für eine Trafostation ist laut Zeichnung nicht bindend, jedoch mit den Versorgern abzustimmen.
- Rückbauverpflichtung**
 Eine landwirtschaftliche Nutzung nach Aufgabe der Photovoltaikanlage ist von der Gemeinde sicherzustellen. Der Vorhabenträger hat sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzfläche zu verpflichten. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile, einschließlich der Fundamente, sind rückstandsfrei zu entfernen.
 Die Nutzung des „Sondergebiet Photovoltaik“ ist nur über den Zeitraum der Stromerzeugung zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als PV-Freifläche soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl Modulfäche (GRZ)
SO-E	0,4

Bauweise, Baulinien

- Vorhandene Gebäude / Trafostation
- Neue Gebäude (Trafostation, Fläche ca. 8,00 m x 3,00 m)

Naturschutz- und Landschaftspflege

- Maßnahme zur Eingrünung. Bevorzugt kleinere Büsche und Hecken in östlicher Richtung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- geplante Einzäunung mit Maschendrahtzaun, 15 cm Bodenfreiheit und Übersteigenschutz, H=2,00 m

ERWEITERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Solarpark Bredig"

Die Gemeinde:
 Stockheim
 Am Tanzberg 10
 97640 Stockheim

Darstellung:
 Bebauungsplan: M 1:1000 m

Bemerkungen:

Gezeichnet	Datum	Änderungen
	13.07.2023	SV xxx
	08.01.2024	SV Angaben durch Investor für Modulreihen sowie Angaben der Träger öffentlicher Belange und des Umweltberichtes vom 08.01.2024 eingearbeitet

Entwurfsverfasser:
ARCHITEKTUR BÜRO VOLKER EPPLE
 Vorstraße 3 0, 97618 Heustreu
 Tel.: 09773 / 9131-0
 E-Mail: team@AB - eppler.de
 Internet: www.architekt - eppler.de

Energieeffizienz Experte
 für Förderprogramme des Bundes

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt, sämtliche Maße sind vor Baubeginn zu prüfen

Heustreu, am 08.01.2024

Proj.-Nr.: 02.2028.23
 Pl.-Nr.: BBPL 1.1 / SV