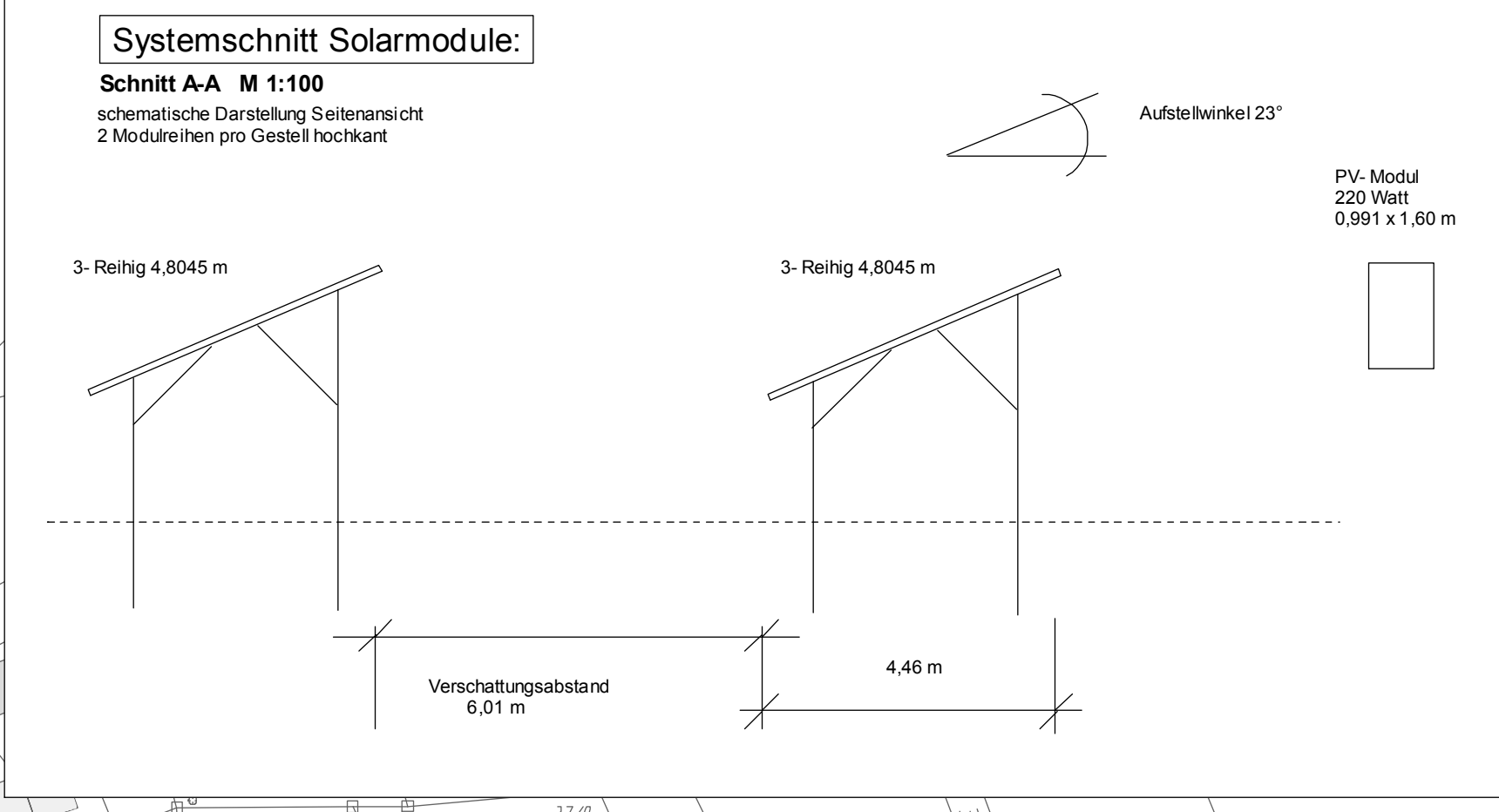
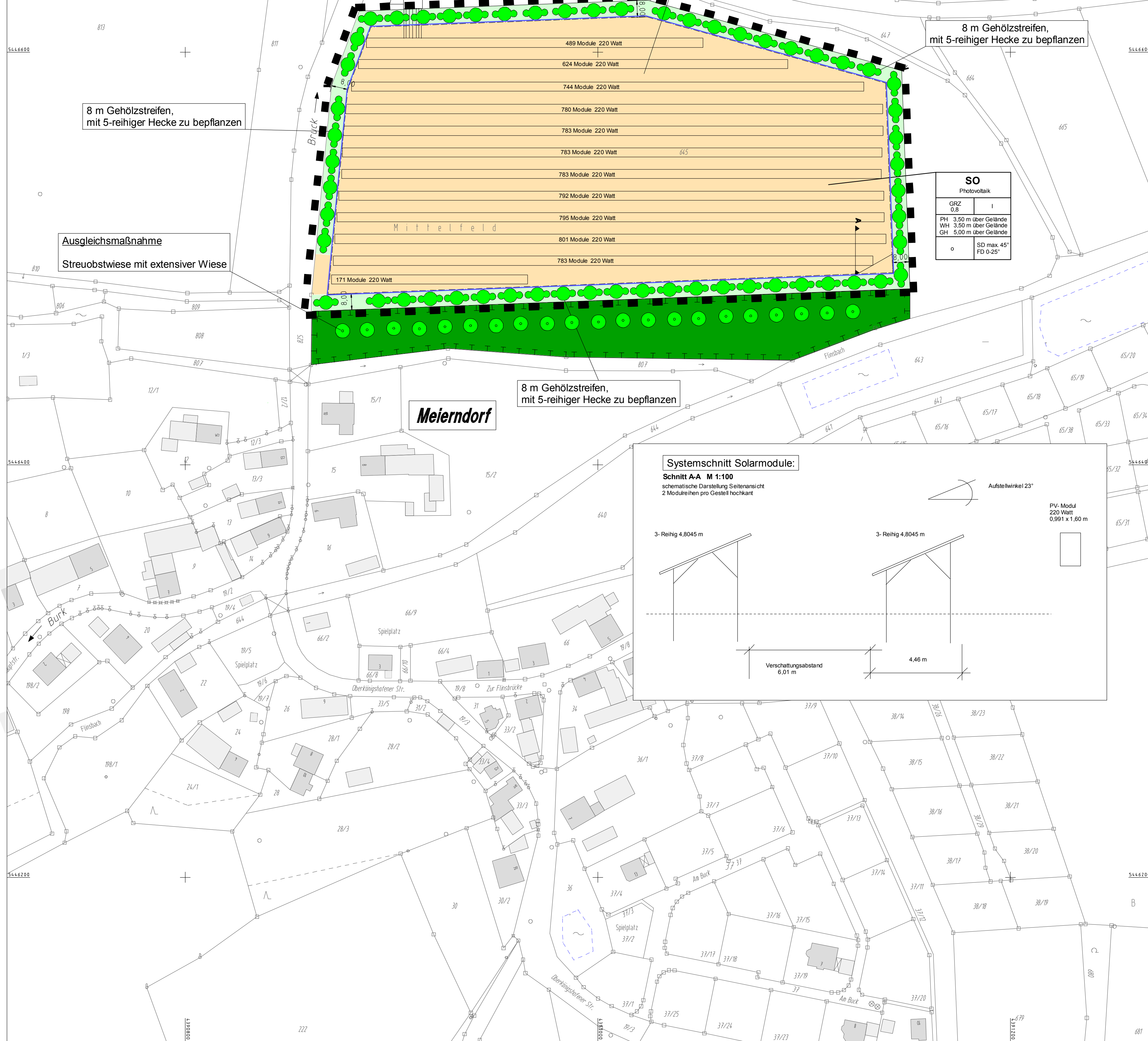


PLANTEIL M 1:1000

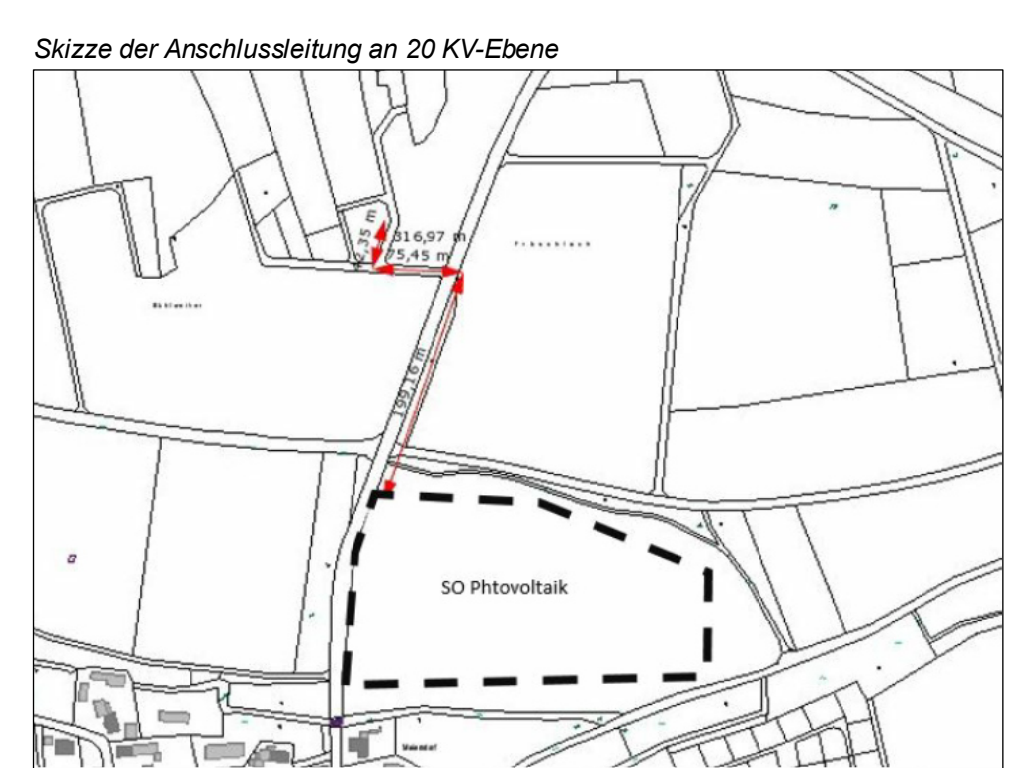


FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)
 Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
 Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen. Hier: Photovoltaik
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 BauNVO)
 maximal zulässige Grundflächenzahl
 Ein Vollgeschoss als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
 Im gesamten Geltungsbereich gilt die "offene Bauweise"
- 4. Gestaltung der Gebäude und der Außenanlagen**
 (Örtliche Bauvorschriften)
- 4.1 Nebenanlagen**
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- 4.2 Dachformen -eindeckung**
 Im gesamten Geltungsbereich sind zulässig:
 Satteldächer, Dachneigung max. 45°
- FD 0-25°**
 Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer, Dachneigung 0 bis 25°
 Die Dächer werden mit Ziegeln oder Metall gedeckt. Glänzende oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.
- 4.3 Einfriedungen**
 Einfriedungen der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von 2,5m zulässig. Wegen der Durchgängigkeit für Tiere ist ein Mindestabstand von 15cm vom Boden einzuhalten, auf Zaunsockel ist zu verzichten.
- 4.4 Fassaden**
 Für die Farbgestaltung der Wandflächen sind landschaftsbezogene Farbtonne zu verwenden. Holzverkleidungen sind zulässig.
- 5. Hinweise/Sonstige Planzeichen**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - bestehende Wohn-/Wirtschaftsgebäude
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Gewässer
 - Nutzungsgrenze

SONSTIGE HINWEISE

- 6. Regelung des Wasserabflusses**
 Die anfallenden, unverschnitten Niederschlags- Oberflächenwässer einschließlich anfallendem Wasser von Dachflächen sind vor Ort zu versickern. Die Flächen werden mit Heuansaat aus umliegenden Streuwiesen oder mit Schattsaum Saatmischung Kräuteranteil mind. 40% mit 3,91 g/m² angesät. (Lieferadresse z.B. Rieger-Hofmann GmbH, Tel. 07952/5682, www.Rieger-Hofmann.de)
 Die Wiesenfäche wird einmal jährlich abschnittsweise gemäht, Schnittzeitpunkt ab 15.06.
- 7. Denkmalschutz**
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bay. Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde.
- 9. Leitungszonen**
 Bei der Durchführung von Baupflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mind. 2,50m Entfernung von Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom und Versorgungs-kabeln der N-Ergie gepflanzt werden. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen der Anlage notwendig. (DIN 1998 ist einzuhalten).
 Rund um die Plangebiete ist eine Raseneingrünung mit unterschiedlichen Heckentiefen vorzusehen, damit die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und den Verkehr möglichst geringgehalten werden können.
- 15. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
 Die Leitungstrasse liegt ausschließlich auf Gemeindegrund. Der Anschlusspunkt an der 20 KV-Ebene erfolgt in ca. 250 m nördlich des Geltungsbereiches (siehe Skizze).



10. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen

An den Grenzen des Bebauungsgebietes ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen zu beachten. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftl. Flächen ist uneingeschränkt zu dulden. Von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Staub- und Geruchsemissionen müssen geduldet werden.

IMMISSIONSCHUTZ
11. Blendgutachten
 Es wurde ein Blendgutachten vom Ingenieur- und Sachverständigenbüro für Licht- und Beleuchtungstechnik IBT 4 Light in der Fassung vom 29.01.2018 verfasst. Das Gutachten hat ergeben, dass durch die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage Meierndorf bei Ausführung der Anlage gemäß des vorliegenden, im Vorfeld hinsichtlich der Blendwirkung optimierten Konzeptes keine Störungen auf die Meierndorfer Hauptstraße oder der Wohnbebauung von Meierndorf durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten sind.

Von der Einhaltung der Richtwerte kann bei Einsatz von PV-Modulen mit dem Frontglas Saint Gobain Albarino P und der Ausrichtung der Modulreihennormalen auf 190° Süd bei 23° Aufneigung oder mit einer Ausrichtung der Modulreihen auf 159° Süd bei 23° Aufneigung ausgegangen werden.

GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- 12. Grünflächen**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Extensiv genutztes Grünland auch unter den Modulen (Vermeidungs- / Minderungsmaßnahme)
 - Private Grünfläche mit 5-reihigem Gehölzstreifen (Vermeidungs- / Minderungsmaßnahme)
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - geplante Obstbäume als Ausgleichsmaßnahme (Pflanzgebot)
 - geplante 5-reihige Hecke als Vermeidungsmaßnahme (Pflanzgebot)
- 13. Ausgleichsberechnung**
 Aufgrund der beschriebenen Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Eingriffen wird für die Flächen der Kategorie I ein Kompensationsfaktor von 0,1 angesetzt. Die neu ausgewiesene Sonderbaufäche beträgt 3,3 ha.
- Ausgleichsflächenbedarf: 0,1 x 3,3 ha = 0,33 ha
 Auf einer 0,74 ha großen Teilfläche von Flurstk. 645, GmK Meierndorf wird eine Strauchstriebe mit 21 Obstbaumhochstämmen angelegt. Die südorientierte Hangfläche wird derzeit als Wirtschaftswiese genutzt. Als Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfäche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.
- Auswahlliste: Obstbaumhochstämme (Mindestgröße: StU 10 - 12 cm, Hochstamm)
- Apfel: Böhnappel, Boskop, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Grafensteiner, Kaiser Wilhelm, Lohrer Rambour, Schöner von Nordhausen, Wetztringer, Schöner von Wiltshire
 - Birne: Schweizer Wasserbirne, Gute Luise, Madame Verté, Feuchtwanger Butterbirne
 - Zwetschge: Fränkische Hauszwetschge, Wangenheim
 - Nussbaum
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) nach Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen.
- Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Photovoltaik - Meierndorf" kann gem. § 1a BauGB ausgeglichen werden.

14. Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen

Entlang der Grenzen wird eine fünf-reihige Hecke als Sichtschutz angepflanzt. Pflanzenauswahl entsprechend der Pflanzenliste. (Mindestgröße: Heister H 60 - 80 cm, Sträucher H 100 - 150 cm) Grenze: Heckenstreifen 3 660 m²

Pflanzliste Hecke:
 Acer campestre (Feldahorn) Corylus avellana (Hasel)
 Cornus mas (Kornelkirsche) Cornus sanguinea (Blutheertriegel)
 Euonymus europaeus (Pfeifenröhchen) Ligustrum vulgare (Liguster)
 Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) Malus sylvestris (Wildapfel)
 Prunus spinosa (Schlehe) Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)
 Rhamnus cathartica (Kreuzdorn) Rosa canina (Heckenrose)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Viburnum lantana (Schneebeil)

Fläche extensivieren:
 Nach Errichten der Photovoltaikmodule wird die gesamte Sondergebietsfläche als extensive Wiese angelegt. Die Flächen werden mit Heuansaat aus umliegenden Streuwiesen oder mit Schattsaum Saatmischung Kräuteranteil mind. 40% mit 3,91 g/m² angesät. (Lieferadresse z.B. Rieger-Hofmann GmbH, Tel. 07952/5682, www.Rieger-Hofmann.de)
 Die Wiesenfäche wird einmal jährlich abschnittsweise gemäht, Schnittzeitpunkt ab 15.06.

Bei jedem Mähgang werden jeweils nur 2/3 der Wiesenfäche gemäht. Die Mähabschnitte wechseln, so dass jeder Bereich der Wiese mindestens alle zwei - drei Jahre gemäht wird. Durch die abschnittsweise Mahd wird die Strukturvielfalt der Wiesen erhöht.

Die gesamte Fläche wird nicht gedüngt, Pflanzenschutzmittel werden nicht ausgebracht, das Mähgut wird entfernt.

Pflanzgebot:

Um zu vermeiden, dass mit chemischen Mitteln der Boden unter den Modulen freigehalten wird, bezieht sich das Pflanzgebot auf das gesamte Plangebiet, auch unter den Modulen, und ist als extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen.
 Rund um die Plangebiete ist eine Raseneingrünung mit unterschiedlichen Heckentiefen vorzusehen, damit die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und den Verkehr möglichst geringgehalten werden können.

Die Baumaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit erfolgen von 1. Oktober bis 28. Februar.
 Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme ist eine Eingrünung der Fläche mit Gehölzen vorgesehen. In Richtung Süden zur Siedlungsfläche hin wird das Gehölz 5-reihig angepflanzt.

Um die Barrierewirkung des Zauns für Tiere um das Sondergebiet zu mindern, ist ein Mindestabstand von 15 cm vom Boden einzuhalten, so dass kleine und mittelgroße Säugetiere die Zäune passieren können.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Bezug auf Vögel zu vermeiden, muss die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen. Erfolgt nach der Baufeldfreimachung nicht unmittelbar die Begrünung, ist durch Vergärungsmassnahmen sicher zu stellen, dass das Baufeld nicht als Brutplatz genutzt wird (z.B. Flatterbänder). Ausnahmen davon sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Für die Befestigung der Zufahrten sind wasserundurchlässige Beläge wie z.B. humus- oder rasenerfürgtes Pflaster zu verwenden.

Keine Beeinträchtigung der angrenzenden Biotope durch die Baumaßnahmen.

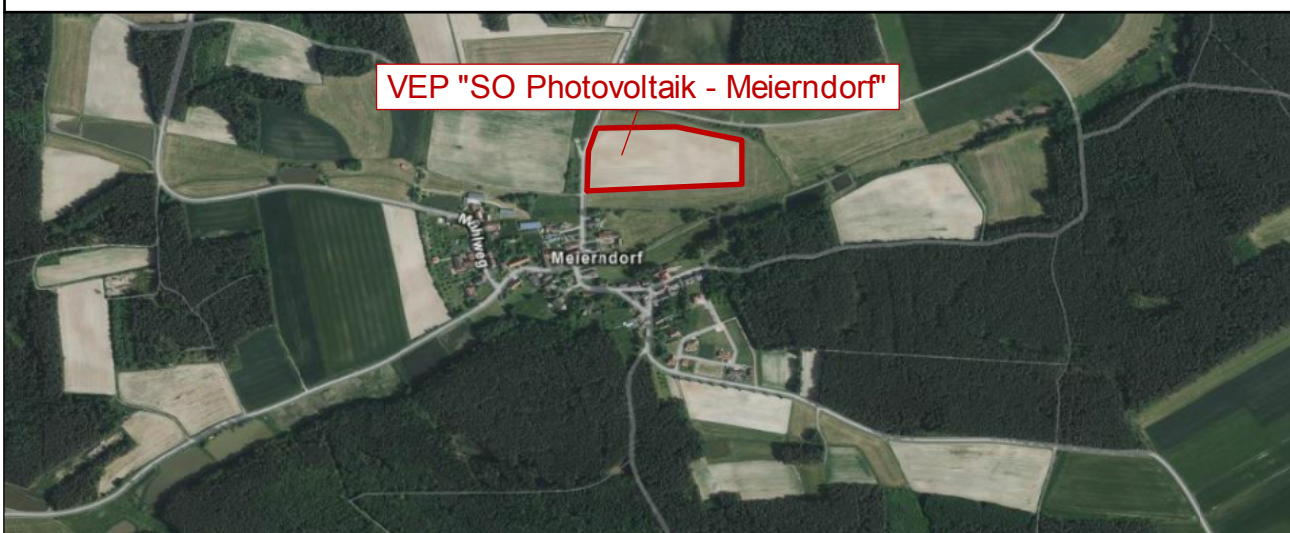
Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von 15 cm einzuhalten. Die Einfriedung dient der Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt. Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulation.

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden durch das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht erfüllt.

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat Burk hat in der Sitzung vom 05.07.2017 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Photovoltaik - Meierndorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.07.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 02.08.2017 bis 04.09.2017 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 05.07.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2017 bis 04.09.2017 öffentlich ausgelegt.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 05.04.2018 bis 11.05.2018 beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 07.03.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.04.2018 bis 11.05.2018 öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Burk hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Photovoltaik - Meierndorf" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Burk, den.....
 (Siegel)
 Otto Beck, 1. Bürgermeister
- g) Der Satzungsbeschluss zu dem 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 Gemeinde 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.
- Gemeinde Burk, den.....
 (Siegel)
 Otto Beck, 1. Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SO Photovoltaik - Meierndorf"



- Planteil, Maßstab 1:1000
- Satzung einschl. Festsetzungen

Vorhabenträger: Rudolf Babel
 Am Schlierfeld 8
 91596 Burk

Entworfen und gezeichnet: Ingenieurbüro W. Heller
 Schernberg 30
 91567 Herrieden

M1000_E.PLT 2009321
 Ingenieurbüro Willi Heller
 Schernberg 30, 91567 Herrieden Tel. 09825/9296-0, Fax 9296-50
 Vermessung
 Straßenbau
 Kanalisation
 Geoinformation

Gründung:

**ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
 MICHAEL SCHMIDT
 LANDSCHAFTSARCHITEKT**
 HINDENBURGST. 11 91555 FEUCHTWANGEN
 TEL. +49(0)9252-3939 FAX. +49(0)9252-3939
 BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
 WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE