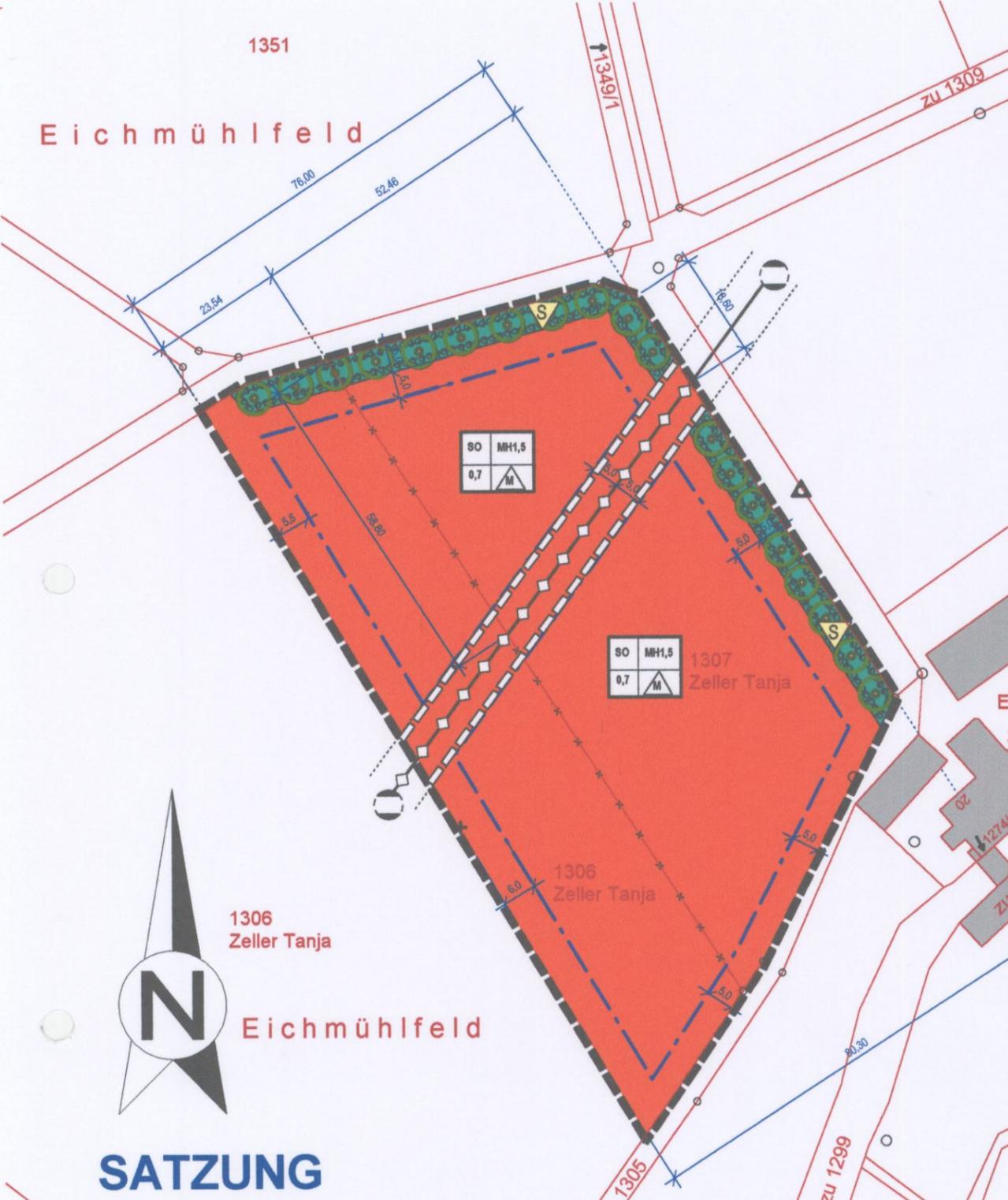


Eichmühlfeld



1306 Zeller Tanja

Eichmühlfeld

SATZUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN ZELLER, IPSHEIM" IN IPSHEIM,

Die Gemeinde Ipsheim erlässt auf Grund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27. August 1997 sowie auf Grund des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 04. August 1997 sowie auf Grund der Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 28. März 2000 folgende

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Erneuerbare Energie Zeller, Ipsheim" des Planungsbüros Dieter Seiboth, Stettiner Straße 7 in 91438 Bad Windsheim, mit der dazugehörigen Begründung und den textlichen Festsetzungen für das Gebiet der Flurnummer 1307 und Teil von 1306 in der Gemarkung Ipsheim ist erlassen.

§ 2 ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Mit Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich einer der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu 2.500,00 Euro erkannt werden.

§ 4 INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ipsheim, den 13.09.2004

Hans Herold, Bürgermeister



A. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO Photovoltaik

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Gebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien, zugelassen für Photovoltaik-Anlage. Zugelassen sind nur die technischen Anlagen für Photovoltaik-Anlage. Nicht zugelassen sind Gebäude jeglicher Art. Mit der Nutzungsaufgabe wird die festgesetzte Fotovoltaik-Anlage unzulässig. Die weiteren Maßnahmen sind in der Rückbaupflichtung nach § 35 Abs. 5 S 2 BauGB als Bestandteil der Baugenehmigung geregelt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,7.
Innerhalb der Baugrenzen sind ausschließlich Module für die Nutzung erneuerbarer Energien zulässig. Als überbaute Fläche gilt die umrahmte Fläche der Fotovoltaikmodule.

MH 1,5 m

2.2 Modulhöhe
Die nach Süden ausgerichteten und auf Stäben montierten Module dürfen mit ihrer Oberkante eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

M

Im gesamten Sondergebiet sind nur Module zur Nutzung erneuerbarer Energien zulässig. Nebengebäude jeglicher Art sind unzulässig.

Baugrenze
(zu den Grundstücksgrenzen sowie zu Pflanzflächen für Streuobst ist grundsätzlich ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten)

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 14 und § 23(5) BauNVO)

Nebenanlagen sind nicht zugelassen

5. WEITERE FESTSETZUNGEN

keine weiteren Festsetzungen

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Öffentliche Verkehrsflächen
10 im Geltungsbereich sind keine öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

6.2 Grundstückszufahrten
Das Grundstück kann von den landwirtschaftlichen Wegen direkt befahren werden.

7. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

7.1 Pflanzgebotsflächen
mit Pflanzgebot für die Anpflanzung von Streuobstgehölzen

7.2 Private Grünfläche
Das gesamte Grundstück ist als private Grünfläche einzupflanzen

7.3 Geländeänderungen
Geländeänderungen sind nicht zugelassen

8. SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a + Abs. 6 BauGB sowie Abs. 4. und 5. des BNatSchG)

8.1 Flächen und Massnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft i.S.d. § 8 und 8a BNatSchG. in Verbindung mit § 1a BauGB (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

8.1.1 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

8.1.2. Massnahme: Anlage einer Streuobstfläche

B. HINWEISE

10.1 Umgrenzung des Geltungsbereiches

SO MH1,5 0,7 M

10.2 Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl | Bauweise

10.3 Ver- und Entsorgungsanlagen

- 10.3.1 Hauptversorgung unterirdisch
- 10.3.2 Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, als Schutzstreifen für Leitungsrecht
- 10.3.3 Zweckbestimmung für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Elektrizität
- Gas

- 10.4. vorhandene Grundstücksgrenzen
- 10.5. aufzulassende Grundstücksgrenzen
- 10.6. Flurnummern
- 10.7. Bestehende Gebäude

C. VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08. Juni 2004 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Erneuerbare Energien Zeller, Ipsheim" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Erneuerbare Energien Zeller, Ipsheim" in der Fassung vom 11.06.2004 hat in der Zeit vom 16.06.2004 bis 30.06.2004 stattgefunden.
- c) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.06.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 27.06.2004 bis 26.07.2004 beteiligt.
- d) Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erneuerbare Energien Zeller, Ipsheim", in der Fassung vom 27.07.2004 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2004 bis zum 10.09.2004 öffentlich ausgelegt.
- e) Die Marktgemeinde Ipsheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.09.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.09.2004 als Satzung beschlossen.
- f) Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid des Landratsamtes Neustadt/Aisch - Bad Windsheim, vom 14.12.2004, Nr. 43-6102, parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt.
- g) Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 BauGB am 20.01.2005, ortsüblich durch Aushang, bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtskräftig wirksam.

24. März 2005

Hans Herold, Mdl.
Erster Bürgermeister



VBP Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 Erneuerbare Energien Zeller, Ipsheim
Vorhaben: Sonderbaugbiet Erneuerbare Energien
Vorhabenträger: Hermann & Tanja Zeller, Schulstraße 20, 91472 Ipsheim



ENTWURFSPLANFASSUNG	11. Juni 2004	1:1000 <i>Seiboth</i>
AUSLEGUNGSPLANFASSUNG	27. Juli 2004	
ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG	11. Sept. 2004	
GEFERTIGT VON	DIETER SEIBOTH	

Planungsbüro Seiboth - Stettiner Straße 7 - 91438 Bad Windsheim
Telefon 09841/651533 - Telefax 09841 / 651532