



Festsetzung durch Planzeichen  
Bebauung

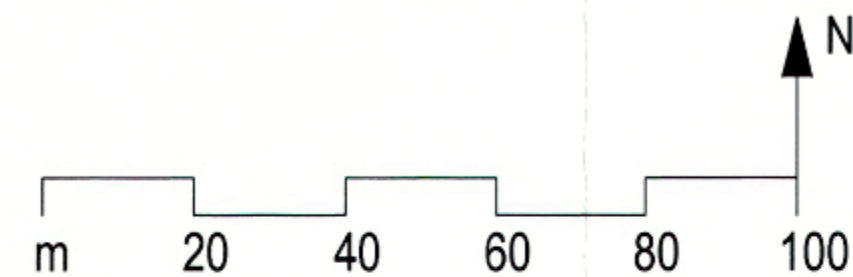
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16
- Sondergebiet mit Nutzung Solaranlage
- SO** Sondergebiet mit Nutzung Solaranlage
- GRZ 0,2** zulässige Grundflächenzahl (Höchstwert)
- Baugrenze

Festsetzung durch Planzeichen  
Grünordnung

- Private Grünflächen
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen

Hinweise durch Planzeichen

- geplante Grundstücksgrenze
- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Flurstücksnummer
- Höhenlinie 298,75 m ü. NN
- Gebäude geplant
- Gebäude Bestand



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- § 1 Geltungsbereich**  
Für das Änderungsgebiet, umfassend die Flurstück-Nr. 348 und 349 der Gemarkung Buch gilt die vom Architekturbüro Rühmann, Buch 52, 91350 Gremsdorf ausgearbeitete Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1:1000 vom 08.12.2008, die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.
- § 2 Art der baulichen Nutzung**  
Das Baugebiet wird als Sondergebiet mit der Nutzung Solaranlage im Sinne des § 11, (2) BauNVO festgesetzt.
- § 3 Maß der baulichen Nutzung**  
Es gelten folgende Höchstwerte:  
GRZ (Grundflächenzahl) 0,2
- § 4 Bauweise**
- 4.1 Im "Geltungsbereich" gilt folgende Bauweise:  
Es sind bewegliche Solarenergieanlagen mit Nachführsystemen zulässig.
  - 4.2 Gebäude für Wechselrichter- und Trafostationen sowie Solarmodule sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- § 5 Einfriedung**
- 5.1 Die Grundstückseinfriedung ist zwischen Eingrünung und Fotovoltaikanlage entlang der Baugrenze anzuordnen.
  - 5.2 Die Einfriedung ist wegen der Durchgängigkeit für Kleinsäuger mit mindestens 20 cm Bodenfreiheit auszuführen.
- § 6 Grünordnerische Festsetzungen**
- 6.1 Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus der naturräumlichen Gliederung Aischgrund (= Fränkisches Teichgebiet) zu verwenden.
  - 6.2 Der Pflanzstreifen an der Nordseite des Geltungsbereiches ist mit Sträuchern zweireihig auszuführen.
  - 6.3 Die Ökologische Ausgleichsfläche an der West-, Süd- und Ostseite ist mit mind. dreireihigen Strauchpflanzungen anzulegen. Die Restfläche sollte der natürlichen Entwicklung zur Verfügung stehen.

Für die Eingriffsflächen von 15.259m<sup>2</sup> sind Ausgleichsflächen von 3.052m<sup>2</sup> erforderlich. Die Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches hergestellt.

Umwidmung Ackerfläche in Sondergebiet mit der Nutzung Solaranlage GRZ 0,2

Eingriffsfläche	Prozent	Ausgleichsfläche
15.259 m <sup>2</sup>	20%	3.052 m <sup>2</sup>

Zusammensetzung der Pflanzenauswahl

- Ligustrum vulgare, (Gemeiner Liguster)  
Gesamtanteil der Gehölzart bei den Pflanzungen: etwa 10 %  
Mindestpflanzqualität: Str., v. 3 Tr., 60-100
- Lonicera xylosteum, Rote Heckenkirsche  
Gesamtanteil der Gehölzart bei den Pflanzungen: etwa 10 %  
Mindestpflanzqualität: Str., v. 3 Tr., 60-100
- Prunus spinosa (Schwarzdorn, Schlehe)  
Gesamtanteil der Gehölzart bei den Pflanzungen: etwa 30 %  
Mindestpflanzqualität: Str., v. 3 Tr., 60-100
- Rosa canina (Hundsrose)  
Gesamtanteil der Gehölzart bei den Pflanzungen: etwa 40 %  
Mindestpflanzqualität: Str., v. 3 Tr., 60-100
- Rubus fruticosus (echte Brombeere): etwa 5 %  
Mindestpflanzqualität: Ausl, 2 jähr. 60 - 100
- Rubus idaeus (Himbeere): etwa 5 %  
Mindestpflanzqualität: Ausl, 2 jähr. 60 - 100

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.07.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Fotovoltaikanlage Buch" beschlossen. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 780 am 02.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 04.07.2008 hat in der Zeit vom 04.08.2008 bis 04.09.2008 stattgefunden (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 780 am 02.08.2008).
- 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2008 zum Vorentwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.
- 4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.10.2008 zum Entwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.
- 5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
5.1 Erste Öffentliche Auslegung  
Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 05.09.2008 wurde gemäß Beschluss vom 05.09.2008 in der Zeit vom 17.11.2008 bis 17.12.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 787 vom 08.11.2008).  
5.2 Zweite Öffentliche Auslegung  
Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 08.12.2008 wurde gemäß Beschluss vom 08.12.2008 in der Zeit vom 29.12.2008 bis 29.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 790 vom 20.12.2008).

**6. Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 16.02.2009 den Plan mit Begründung in der Fassung vom 16.02.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

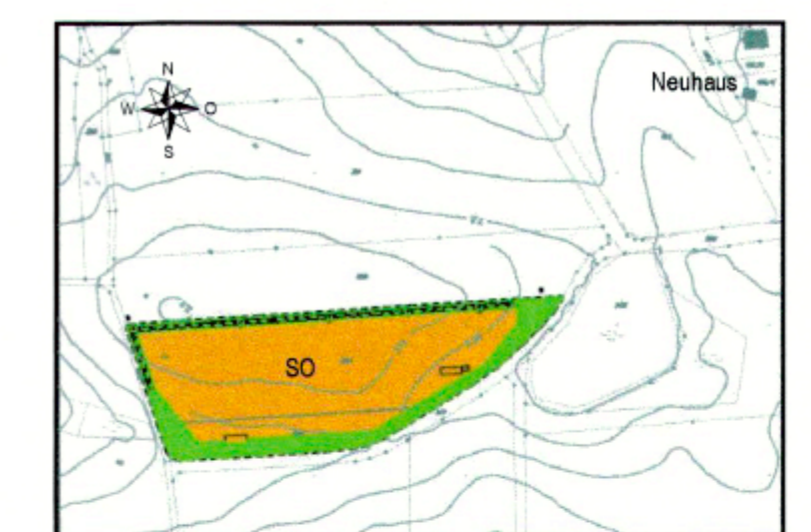
Gremsdorf, den 16.02.2009

Kietz  
1. Bürgermeister

**7. Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss wurde durch Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 798 vom 11.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Gremsdorf, den 14.04.09

Kietz  
1. Bürgermeister



ÜBERSICHT

**BEBAUUNGSPLAN NR. 16  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

"FOTOVOLTAIKANLAGE BUCH"  
M 1 : 1000

GEMEINDE GREMSDORF  
LANDKREIS ERLANGEN-HÖCHSTADT

STAND: 16.02.2009