

**Beleuchtungsanlagen**  
 Beleuchtungsanlagen sind nicht zulässig.  
 Im Ausnahmefall notwendiger Beleuchtung sind nur geschlossene LED-Lampen zulässig.  
 Von der Verwendung ausgeschlossen sind Leuchträger des Spektrums oberhalb von 540 Nm bzw. Farbtemperatur von über 2700 K.

**8 Vorhaben- und Erschließungsplan**  
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans. Gemäß §12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und zu deren Durchführung er in der Lage ist. Zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Durchführungsvertrag Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

**C. Hinweise durch Text**  
 Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind  
 - das Baugesetzbuch (BauGB Stand 26.4.2022) und  
 - die BauNutzungsverordnung (BauNVO v. 4.1.2023)

Gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sind eventuell zu Tage tretende Bodendenkmale unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde sind unverändert zu belassen.

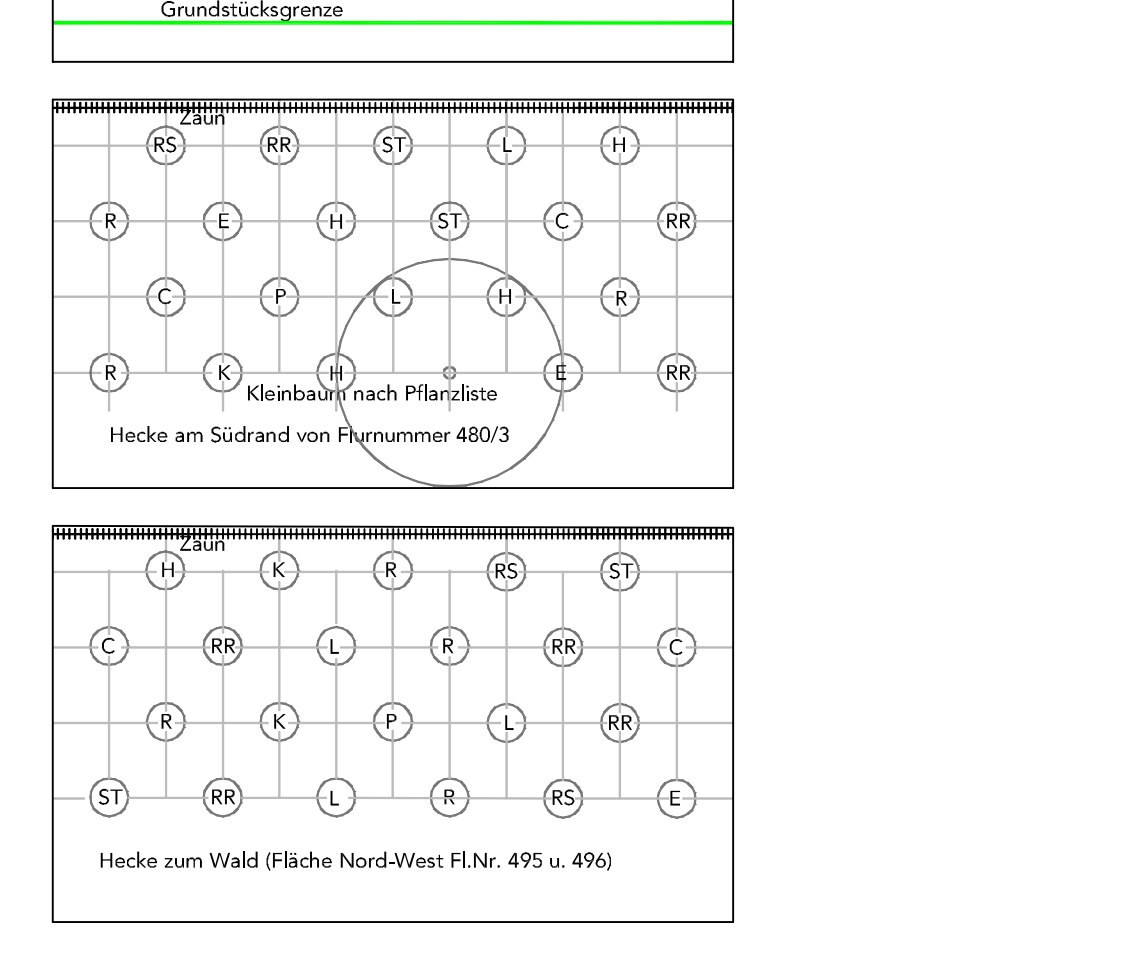
Bei der Errichtung von Trafostationen wird die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) beachtet.

Emissionen, die auf den landwirtschaftlichen Nachbargrundstücken entstehen, gelten als ordnungsgemäße Bewirtschaftung.

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstigen Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und §12 BBodSchV wird hingewiesen.

Die örtlichen Feuerwehren erhalten eine Einweisung vom Vorhabenträger und Zugang zu den Türen.

**Pflanzenschemata zur Pflanzung von Sträuchern und Bäumen**



**A. Planzeichenerklärung**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs 2 BauNVO)
- Die für die Flurnummern 480/1, 480/2 und 480/3 erforderlichen Nebenanlagen (Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie) der Photovoltaikanlage sind nur in der schraffierten Teilfläche aus Fl.Nr. 480/1 zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- GRZ 0,60
- max. zulässige Höhe der Solarmodulreihen 3,20m ü. natürlicher Geländeoberkante

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

**4. Verkehrsflächen**

- Umfahrungsweg
- Zufahrt

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft**

- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen zum Ausgleich i.S. §1a Abs. 3 BauGB)
- Saum, mäßig extensives Grünland (sP V7)
- Pflanzung von Sträuchern
- Pflanzung von Hochstämmen
- Reptiliensatzhabitat
- Fläche für Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität, cef-Maßnahmen (Fl.Nr. 262 tw. und Fl.Nr. 318 tw.)

**6. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des Geltungsbereichs
- Zaun, Maschendraht /tw. mit eingeflochtenem Sichtschutz
- Grundstücksgrenze m. Grenzpunkte
- 4802 Flurnummer

**B. Festsetzungen durch Text**

**1 Art der baulichen Nutzung**

**Sondergebiet Photovoltaik**  
 1.1 Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienenden Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.  
 1.2 Von den baulichen Nebenanlagen (technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie) dürfen max. 35 dB(A) nachts ermittelt werden, gemessen an der südlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr.480/3. Falls erforderlich sind die entsprechenden Anlagenteile mit einem baulichen Lärmschutz auszustatten.

**2 Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,6 festgesetzt  
 2.2 Die max. zulässige Höhe der Solarmodulreihen ist 3,20m ü. natürlicher Geländeoberfläche. Bauliche Nebenanlagen (technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie) dürfen eine Wandhöhe von max. 3,50m ü. natürlicher Geländeoberfläche nicht überschreiten.  
 2.3 Während der Bauphase dürfen Überwachungskamera auf Masten mit einer Höhe bis 8 m aufgestellt werden. Diese Kamera und Masten sind unverzüglich nach Fertigstellung abzubauen.  
 2.4 Vorhandene Drainagen sind in ihrer Funktion zu erhalten.

**3 Bauweise Baulinie, Baugrenze**

3.1 Für die Tragkonstruktionen der PV-Module dürfen keine Betonfundamente verwendet werden.  
 3.2 Baugrenze  
 Alle baulichen Anlagen sind innerhalb der Baugrenze. Der Zaun wird außerhalb der Baugrenze errichtet.  
 3.3 Reinigung  
 Eine gegebenenfalls notwendige Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur ohne chemische Zusätze erfolgen.

**4 Verkehrsflächen**

4.1 Umfahrungsweg  
 Der Umfahrungsweg ist mit einer Grasmischung eingesät und wird gemulcht.  
 4.2 Zufahrten  
 Die Zufahrten sind an den bezeichneten Stellen.

**5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft**

Auf allen Flächen werden keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht.  
 5.1 Mäßig extensiv genutztes Grünland, Ansaat und Pflege  
 Ausgleichsflächen  
 In den Ausgleichsflächen ist eine Saatgutmischung für eine Glatthaferwiese aus gebietsheimischem "RegioSaatgut des Produktionsraumes 7 süddeutsches Berg- und Hügelland (SD)", Saatstärke 3-5g/m² anzusetzen. Allerdings kann in den Anlagenflächen die Solarparkmischung 3 g/m² von Rieger-Hofmann angesetzt werden.  
 Die Flächen sind 1-2mal im Jahr frühestens ab 15. August zu mähen. Über Winter ist ein Streifen mit höherem Bewuchs (Altgras) zwischen zwei Modulreihen im Wechsel stehen zu lassen. Eine Mulchung der Anlagenflächen ab Mitte August ist nach 5 Jahren möglich.  
 5.2 Saum  
 Ein mindestens 20m breiter Saum als Randbereich des extensiven Grünlands ist zu entwickeln. Jeweils die Hälfte des Saums auf 20m Breite ist alternierend ab Mitte August zu mähen (siehe Vermehrungsmaßnahme V7 saP).  
 5.3 Pflanzung von Sträuchern  
 3-4 Reihen von Sträuchern mit hohem Anteil an dornigen Arten ist zu pflanzen. Die Strauchpflanzung ist mit zertifiziertem, gebietsheimischem Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes 5, württembergisch-fränkisches Hügelland, auszuführen. Der Pflanzabstand ist 1,50 m in der Reihe und 1m zwischen den Reihen. Die Restfläche ist wie die Ausgleichsfläche einzusetzen. Zwischen den Pflanzreihen kann gemulcht werden. Die Pflanzung erfolgt in Pflanzblöcken mit ca. 5m Länge und 25m Blühstreifen als Abstand. Zu angrenzenden Wegen ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten.  
 Folgende standortgerechten Arten sind als 1x verpflanzte Sträucher zu pflanzen:

- |                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Schlehe         | Prunus spinosa        |
| Hundrose        | Rosa canina           |
| Weinrose        | Rosa rubiginosa       |
| Bibernellrose   | Rosa spinosissima     |
| Liguster        | Ligustrum vulgare     |
| Pflaferhirschen | Eurostyrium europaeus |
| Himbeere        | Rubus idaeus          |
| Salweide        | Salix caprea Mas      |
| Stachelbeere    | Ribes uva-crispa      |
| Hasel           | Corylus avellana      |
- (Pflanzenverwendung siehe Pflanzenschemata)  
 Die Heckenpflanzungen können in den ersten Jahren durch einen Wildschutzzaun geschützt werden. Alle Gehölze erhalten eine Anwachsflge über drei Jahre. Ausfälle sind zu ersetzen. Langfristig sind im 5-10 jähr. Turnus Pflegemaßnahmen und abschnittsweise auf Stock setzen möglich.  
 5.4 Pflanzung von Bäumen  
 Folgende standortgerechte Arten werden als Hochstamm H 3v 12cm gepflanzt:

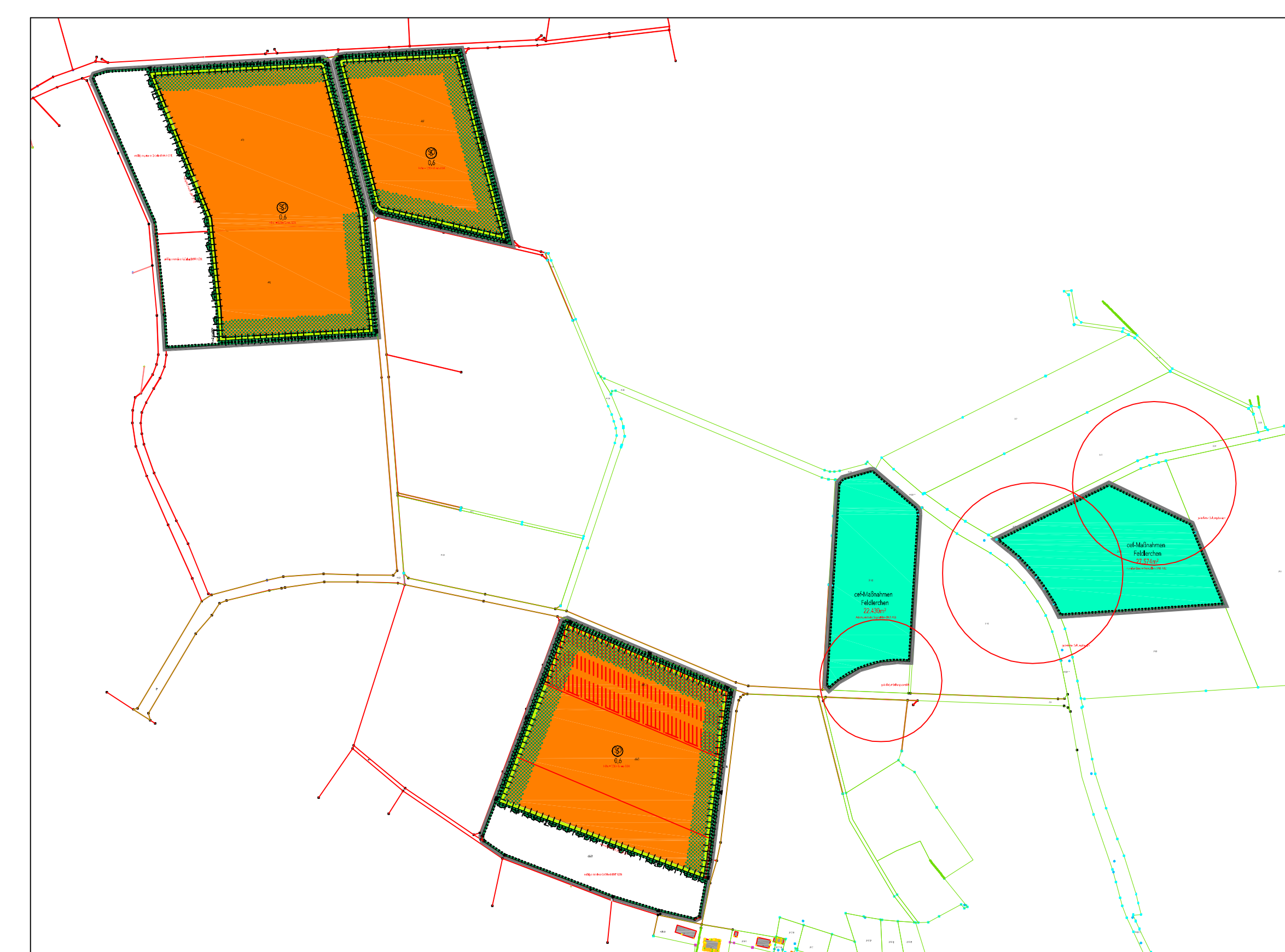
- |                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Elbeere                    | Sorbus torminalis                 |
| Wildbirne oder alte Sorten | Pyrus communis und spec.          |
| Wildapfel oder alte Sorten | Malus sylvestris und spec.        |
| Weißdorn                   | Crataegus monogyna                |
| Zwetschge                  | Prunus "Fränkische Hauszwetschge" |
- Greifvogelstützstangen sind alle 30 m, jedoch nur am Südrand von Fl.Nr. 480/3 aufzustellen.  
 Ein Verbodschutz ist anzubringen.  
 5.5 Reptiliensatzhabitat  
 Für diese Ersatzstruktur ist Oberboden auszuheben (Tiefe 0,5-0,7m) in Verbindung mit einer groben Steinschüttung im Sandkranz (ca. 50m² mit einer Aufbaustärke von 0,2m) und Totholzhaufen (3-5 Wurzelstöcke) innerhalb des extensiven Grünlands ohne Beschattung.  
 5.6 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität  
 Diese Flächen liegen auf Fl.Nr. 262 tw., Fl.Nr. 318 tw., Gemarkung Falkendorf, sind 5 ha groß und dienen 10 Brutpaaren der Feldlerche und Rebhuhn.  
 Entwicklungsziel ist Ackerbrache und mehrjährige Blühstreifen mit lückiger Vegetation aus Arten regionaler Herkunft als Brut habitat für Feldlerchen und Rebhuhn.  
 Eine Bodenruhe ohne mech. Unkrautbekämpfung ist zwischen dem 15.03. u. 15.08. einzuhalten.  
 Die zu bearbeitenden Streifen sind mindestens 15 m breit und 100 m lang.  
 50% der Fläche ist nach Stoppelsprache sich der Selbstpflanzung zu überlassen und 50% der Fläche ist mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland), halbe Saatgutmenge (z.B. Rebhuhn- und Feldlerchenmischung von Saaten Zeller und / oder Bühnischung für Agrarumweltmaßnahmen Bayern von Rieger und Hofmann) ein zu säen.  
 Spätestens nach 2 Jahren sind die Flächen rotierend neu einzusäen, beim Flächenwechsel ist der Bestand der Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrbestellung zu belassen.  
 Die Flächen für cef-Maßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn herzustellen und die Herstellung ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn anzuzeigen. Alle weiteren Arbeiten sind vom Betreiber zu dokumentieren und diese Dokumentation ist der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

**6 Sonstige Planzeichen**

6.1 Zaun  
 Zaun, Maschendraht, Höhe über Gelände h = 2,50 m, freibleibender Abstand zur Geländeoberkante 0,10 - 0,20m. Zur Wohnbebauung im Süden auf Fl.Nr. 480/3 ist ein Sichtschutz einzulichten. Der Zaun ist außerhalb der Baugrenze zulässig.

**7 Maßnahmen zum Artenschutz**

**Baufeldbeschränkung**  
 Die Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen ist außerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen nicht zulässig.  
 Bei baulicher Notwendigkeit der Lagerung von Material oder Hilfskonstruktionen auf benachbarten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs muß vorher die artenschutzrechtliche Relevanz geprüft werden.  
**Bauzeitbeschränkung**  
 Bauarbeiten sind nicht während der Dämmerung und der Nacht zulässig. Der Baubeginn und die Baufeldbezeichnung hat im Zeitraum vom 1. November bis zum 1. März zu erfolgen. Bei Baubeginn ab März sind Vergrünungsmaßnahmen und eine ökologische Baubegleitung notwendig.  
**Technische Einrichtungen**  
 Technischer Einrichtungen mit Fallenwirkung sind zu vermeiden oder abzubauen.  
 Nistkästen  
 Es sind 10 Nistkästen mit einem Einfluglochdurchmesser von 32 - 34mm (ev. Doppelnistkästen f. Schwalben) an den Nebenanlagen anzubringen. Reinigung und Instandhaltung der Nistkästen hat im Pflegeverlauf des Saums zu erfolgen.



festgesetzte Flächen für cef-Maßnahmen M 1:500 auf Flurnummer 262 tw., 318 tw. Gemarkung Falkendorf

**D. Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.9.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.9.2021 hat in der Zeit vom 6.12.2021 bis 7.1.2022 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 15.9.2021 hat in der Zeit vom 6.12.2021 bis 7.1.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 1.2.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.5.2023 bis 23.6.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 1.2.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.5.2023 bis 19.1.2024 öffentlich ausgestellt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2023 bis 19.1.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2023 bis 19.1.2024 öffentlich ausgestellt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.3.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.4.2024 bis 17.5.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.3.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.4.2024 bis 17.5.2024 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Aurachtal hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Aurachtal, den .....  
 ..... (Siegel)  
 1. Bürgermeister  
 .....  
 11. Ausgefertigt  
 Gemeinde Aurachtal, den .....  
 ..... (Siegel)  
 1. Bürgermeister  
 .....  
 12. 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 Aurachtal, den .....  
 ..... (Siegel)  
 1. Bürgermeister

**Gemeinde Aurachtal**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Freiflächen-Photovoltaikanlage**  
**Aurachtal-Reitacker**

M 1:1.000  
 Bearb.: GH, BH; Stand: 20.3.2024  
 Architekt / Landschaftsarchitekt / Stadtplaner  
 97355 Castell  
 Gerhard Horak  
 August-Sperl-Str. 16  
 Tel 09325-99999

