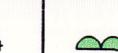


1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
1.1	<b>SO</b> Sonstiges Sondergebiet (Photovoltaik) gemäss §11 BauNVO
2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG	
2.1	0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
2.2	max. 1,6 m maximale Höhe der Solarmodule bzw. Versorgungsbauten 1,60 m über Geländeoberkante
2.3	FH= 7,0 m Firsthöhe max. 7,0 m über Geländeoberkante
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
3.1	Baugrenze
3.2	überbaubare Grundstücksfläche
4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
4.1	hochstämmige Obstbäume oder ein großkroniger Laubbbaum, 1. Ordnung
4.2	landschaftliche Heckenzulassung, 2-reihig
4.3	Ausgleichsflächen (Entwicklung / Unterhalt naturbelassener Krautsume)

4.4	 Fassadenbegrünung mit Ranker und Selbstklimmer
5. SONSTIGE PLANZEICHEN	
5.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
5.2	Grenze unterschiedlicher Nutzung
5.3	Zwingend festgesetzte Einfriedung
5.4	vorhandene Nebengebäude
6. HINWEISE	
6.1	bestehende Grundstücksgrenzen mit Grundstücksnummern
6.2	Höheneinschränkungen für Pflanzen (max. 3,5m Höhe)
6.3	mögliche Modulaufstellung
6.4	oberirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen
6.5	Unterirdische Leitung
6.6	Vorschlag zur Einspeisung des "Solarstromes" in das eon-Netz

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNG	
1.	Das Bebaugebiet wird als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gemäß §11 BauNVO festgesetzt.
2.	Höheneinstellung Die max. Höhe der Solarmodule bzw. der zur Versorgung notwendiger Bauten darf gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante 1,60 m nicht überschreiten. Für die Nebengebäude gelten maximal 7,0 m Firsthöhe ab Geländeoberkante.
3.	Baubeschränkungen
3.1	Enfriedungen sind ohne Sockelmauer nur als transparenter Zaun max. 2,0 m Höhe zulässig (Draht- oder Gitterzaun).
4.	Entsprechend § 9 BauGB wird die Nutzung der Grundstücke als Sonstiges Sondergebiet (Photovoltaik) unzulässig, wenn der Betrieb der Anlage (z.B. aufgrund mangelnder Rentabilität, technischer Veralterung, Gebrauchsunfähigkeit etc.) aufgegeben wird. In diesem Fall ist die Anlage vom Betreiber bzw. dessen Rechtsnachfolger zu beseitigen und zu entsorgen, damit die Grundstücke der ursprünglichen Nutzung (Landwirtschaft) zugeführt werden können.
B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG	
1.	Die überbaubare Grundstücksfläche wird (abgesehen von der Überstellung mit Solarmodulen) als artenreiche, extensive Wiesenfläche genutzt und gepflegt, d.h. Beweidung mit Schafen, ohne Einsatz von Düng- und Spritzmittel.
2.	PFLANZBINDUNG Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen erfolgt in Anlehnung an die standortgerechte Artenzusammensetzung des HAINSIMSEN-BUCHENWALDES (Luzulo fagetum) siehe Gehölzartenliste Anhang I.
3.	PFLANZDICHTE UND QUALITÄT
3.1	Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916. Die im Einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben. <ul style="list-style-type: none"><li>• Baumplantungen: Hochstamm, 2XV, OB</li><li>• Strauchpflanzungen: Straucher, 2XV, Höhe, 40-70 cm</li><li>• Ranker und Selbstklimmer: Soltär, 3XV, Höhe 100-150 cm</li></ul>
3.2	Das Sondergebiet wird zur freien Landschaft hin von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umrahmt, auf der folgende Vegetationsstrukturen angelegt werden (Ausgleichsfläche): <ul style="list-style-type: none"><li>• 2-reihige Strauchhecke,</li><li>• vorgelagerte Krautsume,</li></ul>
3.3	In Zuordnung zum vorh. Gebäude sind drei hochstämmige Obstbäume oder ein heimischer Laubbbaum, 1. Ordnung, zu pflanzen.
3.4	FASSADENBEGRUNUNG Das vorh. Gebäude ist mit Rankern und Selbstklimmern zu begrünen.
4.	VOLLZUGSFRIST Die verbindlichen Anpflanzungen werden innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme vollzogen und nachgewiesen.
5.	ERHALTUNGSGEBOT / NEUPLANZUNGEN Sämtliche Pflanzungen werden vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs gefördert, gepflegt und vor Zerstörung geschützt. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
1.	Wer bewegliche Bodendenkmäler wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, deutlicher Erdverfärbungen u.d. auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Würzburg nach §8 Abs.1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) anzuzeigen und den Fundort unverändert zu belassen.
2.	Die Kabelschutzausweisungen der e.on Bayern AG sind zu beachten! Die breiten der Schutzstreifen betragen: <ul style="list-style-type: none"><li>• 20KV e.on-Leitung - beidseitig 15,0 m</li></ul> Bauwerke (bauliche Anlagen) im Schutzzonenbereich dürfen nur nach Zustimmung der e.on Bayern AG errichtet werden. Zur Überprüfung ob die Zustimmung erteilt werden kann, benötigt die e.on Bayern AG detaillierte Baupläne
3.	Bei der Gründung der Solarstützen ist auf die Drainleitungen zu achten, so dass diese nicht beschädigt werden.

