



**Festsetzung durch Planzeichen  
Bebauung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sondergebiet Zweckbestimmung Solarenergieanlage
- Sondergebiet Zweckbestimmung Solarenergieanlage
- zulässige Grundflächenzahl (Höchstwert)
- Baugrenze

**Festsetzung durch Planzeichen  
Grünordnung**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Private Grünflächen
- Sträucherpflanzung
- Tümpel neu

**Hinweise durch Planzeichen**

- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinie 298,75 m ü. NN
- Baubeschränkungsgrenze an übergeordneten Straßen (BAB A3)
- Bauverbotsgrenze an übergeordneten Straßen (BAB A3)



**FESTSETZUNGEN DURCH  
TEXT**

**§ 1 Geltungsbereich**

Für das Änderungsgebiet, umfassend die Flurstück-Nr. 388 und eine dazugehörige Ausgleichsfläche auf Flurstück-Nr. 389 der Gemarkung Buch gilt die vom Architekturbüro Ruhmann, Buch 52, 91350 Gremsdorf ausgearbeitete Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1:1000 vom 06.10.2017 die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Das Baugelände wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solarenergieanlage 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 Die Randeingrünung des Geltungsbereiches ist mit Sträuchern zweireihig auszuführen.

6.3 Die Ökologische Ausgleichsfläche ist als Hochstaudenflur durchsetzt mit Tümpeln anzulegen. Die Restfläche sollte der natürlichen Entwicklung zur Verfügung stehen.  
Für die Eingrünungsflächen von 14.914m<sup>2</sup> sind Ausgleichsflächen von 2.983m<sup>2</sup> erforderlich. Die Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches hergestellt.

Umwidmung Ackerfläche in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solarenergieanlage GRZ 0,2:

Eingrünungsfläche	Prozent	Ausgleichsfläche
13.670 m <sup>2</sup>	20%	2.734 m <sup>2</sup>

**Zusammensetzung der Pflanzenauswahl**

Ligustrum vulgare/Gemeiner Liguster	v. Str. 4 Tr., 60-100
30 Stck	
Lonicera xylosteum/Rote Heckenkirsche	v. Str. 4 Tr., 60-100
30 Stck	
Prunus spinosa/Schlehe	v. Str. 4 Tr., 60-100
90 Stck	
Rosa canina/Hunds-Rose	v. Str. 4 Tr., 60-100
121 Stck	
Rubus fruticosus/Echte Brombeere	v. Str. 4 Tr., 60-100
15 Stck	
Rubus idaeus/Himbeere	v. Str. 4 Tr., 60-100
15 Stck	

alle Straucharten sind gut durchmischt gleichmäßig auf die Pflanzflächen zu verteilen.  
Siehe hierzu Erläuterungskarte der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

**§ 7 Immissionsschutz**

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom Bauwerber zur Beurteilung der Blendwirkung der Autobahndirektion Dienststelle Fürth ein Blendgutachten vorzulegen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04. März 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erweiterung Fotovoltaikanlage Buch" beschlossen. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 848 am 12.03.2011 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 04.03.2011 hat in der Zeit vom 21.03.2011 bis 21.04.2011 stattgefunden (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 848 am 12.03.2011).

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger 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 15.03.2011 zum Vorentwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.

**4. Beteiligung der Behörden und sonstiger 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 20.04.2017 zum Entwurf des Planes mit Begründung beteiligt worden.

**5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Entwurf des Planes mit Begründung in der Fassung vom 02.12.2016 wurde gemäß Beschluss vom 02.12.2016 in der Zeit vom 10.04.2017 bis 10.05.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 1006 vom 31.03.2017).

**6. Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 06.10.2017 den Plan mit Begründung in der Fassung vom 06.10.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gremsdorf, den 09. Okt. 2017

Walter  
1. Bürgermeister

**7. Ausgefertigt**

Gremsdorf, den 16. Okt. 2017

Walter  
1. Bürgermeister

**8. Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss wurde durch Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt Nr. 1020 vom 13.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Gremsdorf, den 16. Okt. 2017

Walter  
1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR. 17  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
"ERWEITERUNG FOTOVOLTAIK-  
ANLAGE BUCH"**

GEMEINDE GREMSDORF STAND:06.10.2017

PLANFERTIGER:

AR architekt \* albert ruhmman \* buch 52 \* 91350 gremsdorf