



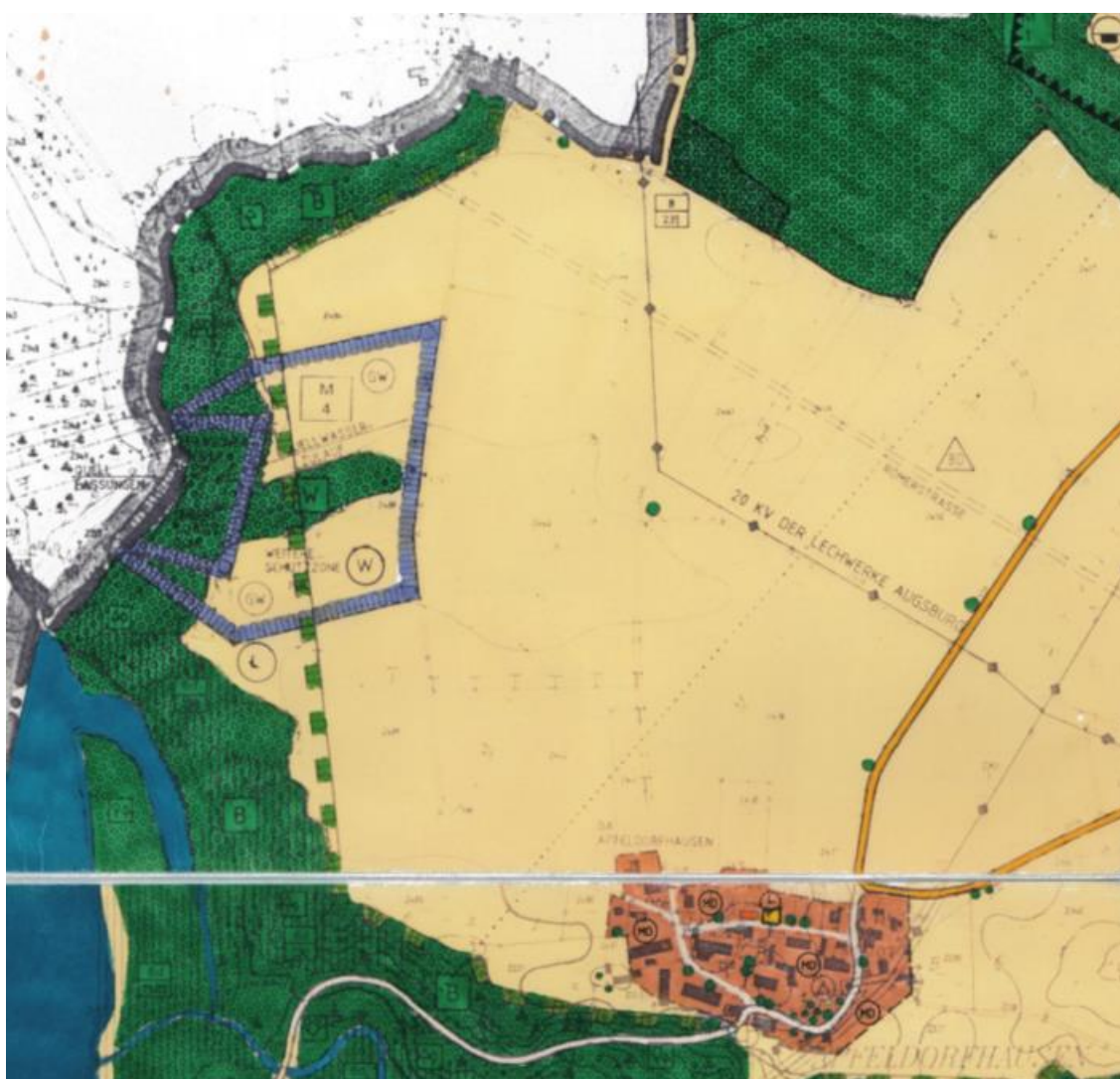
Gemeinde  
Apfeldorf

Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlagen Apfeldorfhausen“


Gemeinde Apfeldorf

# Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorfhausen“

Satzung - Vorentwurf



Stand: 08.09.2021

 <b>Gemeinde Apfeldorf</b>	Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlagen Apfel- dorfhausen“
	Gemeinde Apfeldorf

Gemeinde Apfeldorf

Vertreten durch den ersten Bürgermeister Gerhard Schmid

Flößerstr. 6

86974 Apfeldorf

Telefon: 08869-229

E-Mail: [rathaus@apfeldorf.de](mailto:rathaus@apfeldorf.de)

---

### **VORENTWURFSVERFASSER**

Ingenieurbüro Sing GmbH

Ehrenpreisstraße 2

86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191/42821-10

Fax: 08191/42821-20

E-Mail: [info@ib-sing.de](mailto:info@ib-sing.de)

Projektbearbeitung: Sarah Spengler

08191/42821-17

[spengler.sarah@ib-sing.de](mailto:spengler.sarah@ib-sing.de)

---

Landsberg am Lech, den 08.09.2021

---

Unterschrift Vorentwurfsverfasser

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>1 Präambel.....</b>	<b>3</b>
1.1 Räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.2 Bestandteile der Satzung .....	3
<b>2 Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>3 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBo mit Zeichenerklärung .....</b>	<b>4</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
3.2 Maß der baulichen Nutzung .....	4
3.3 Baugrenzen .....	4
3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	5
3.5 Sonstige Festsetzungen.....	5
<b>4 Hinweise mit Zeichenerklärung.....</b>	<b>6</b>
<b>5 Hinweise durch Text .....</b>	<b>6</b>
<b>6 In-Kraft-Treten .....</b>	<b>7</b>
<b>7 Ausfertigung.....</b>	<b>7</b>

## 1 PRÄAMBEL

Die Gemeinde Apfeldorf erlässt aufgrund der §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorfhausen“

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung vom 15.06.2021 und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 2484, 2484/1, 2444, 2443 und 2485 Gemarkung Apfeldorf. Er hat eine Gesamtgröße von ca. 11 ha.

### 1.2 Bestandteile der Satzung


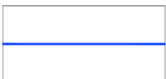
Der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorfhausen“ besteht aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 08.09.2021.





## 2 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 98)
Bayerische Bauordnung	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408)
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern	(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S.98)

Bundesnaturschutzgesetz	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
-------------------------	--


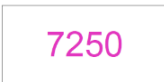

### 3 FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO MIT ZEICHENERKLÄRUNG

<b>3.1 <u>Art der baulichen Nutzung</u></b>	
	<b>Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage</b>  Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt. Die Anlage dient der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB.
<b>3.2 <u>Maß der baulichen Nutzung</u></b>	
<b>Modulreihen</b>	Innerhalb der Baugrenze ist die Aufstellung von Modulreihen bis zu einer Höhe von 3,5 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Vorderkante ist nur bei 70-90 cm über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Module können nur bis maximal 25° fest gegen Süden geneigt ausgerichtet sein.
<b>Betriebsgebäude</b>	Innerhalb der Baugrenze sind Betriebsgebäude mit einer gesamten Grundfläche von max. 100 m <sup>2</sup> zulässig. Der höchste Punkt der Dachhaut ist maximal 3,0 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Der Standort ist variabel.
<b>3.3 <u>Baugrenzen</u></b>	
	<b>Baugrenze</b>  Aufstellfläche für PV-Module und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2-3 BauNVO

<h3><b><u>3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u></b></h3>	
	<p><b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <p>Ausgleichsfläche nach §1a BauGB</p> <p>Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befindet sich im nördlichen, westlichen und südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches.</p>
	<p><b>Entwicklung einer autochthonen Ansaat</b></p> <p>Die Aufstellfläche unter den Modulreihen ist als extensive Grünland-schaft anzulegen. Die Ansaat erfolgt mit einer autochthonen Saat in einem Mischungsverhältnis von 30 % Kräuter und 70 % Gräser. Die Mahd erfolgt 2-mal im Jahr. Die Schnittzeitpunkte sind ab dem 15.06. und ab dem 01.09. eines Jahres. Das Mahd-gut muss, um Verfilzungen der Grasnarbe zu vermeiden, abtransportiert werden. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig der Einsatz von Dünger, chemischen Pflanzenschutzmitteln und grundwassergefährdenden Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.</p>
<h3><b><u>3.5 Sonstige Festsetzungen</u></b></h3>	
	<p><b>Geltungsbereich</b></p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorfhausen“</p>
	<p><b>Einfriedung</b></p> <p>Zäune sind mit einer Höhe von maximal 2,5 m über GOK mit 10-15 cm Bodenfreiheit als Unterkriechmöglichkeit für Kleintiere zulässig. Zäune dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die Einfriedung ist als gebrochene Einfriedung herzustellen. Das Material kann aus einem Drahtgeflecht, Stabgitter usw. bestehen. Einfriedungen in Form von Mauern oder sonstigen geschlossenen baulichen Anlagen sind unzulässig.</p>
<p><b>Dachgestaltung</b></p>	<p>Betriebsgebäude sind innerhalb des Geltungsbereichs nur mit Flach-dach (auch mit Dachbegrünung) oder Pultdach bis zu 8° zulässig.</p>


<b>Rück- und Umbau</b>	<p>Die Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird zunächst auf 30 Jahre befristet. Eine Verlängerung dieser Frist ist bei Zustimmung des Marktes Markt Schwaben, sowie der Träger der öffentlichen Belange möglich.</p> <p>Nach Ablauf der Nutzung des Grundstücks als Standorte für eine Freiflächenphotovoltaikanlage wird vom Betreiber der Anlage die Anlage rückstandsfrei rückgebaut.</p>
------------------------	---

#### 4 HINWEISE MIT ZEICHENERKLÄRUNG

	<b>Flurstücksgrenzen</b>
	<b>Flurstücksnummer</b>
	<b>Zufahrt</b> <p>Die Zufahrt erfolgt über bestehende Wirtschaftswege. Erforderliche Wege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken als befestigte Grünwege in einer Regelbreite von 3-4 m angelegt.</p>
<b>Plangenaugigkeit</b>	<p>Grundsätzlich ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen. Dennoch können sich im Rahmen der späteren Ausführung oder Einmessung geringfügig Abweichungen ergeben.</p>

#### 5 HINWEISE DURCH TEXT

<b>Ver- und Entsorgung</b>	Ver- und Entsorgungsleitungen sind als Erdleitungen zu verlegen.
----------------------------	--

 <b>Gemeinde Apfeldorf</b>	Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorf- hausen“
	Gemeinde Apfeldorf

## 6 IN-KRAFT-TRETEN

Der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorfhausen“ der Gemeinde Apfeldorf tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Apfeldorf den .....



.....  
Gerhard Schmid (Erster Bürgermeister Gemeinde Apfeldorf)

## 7 AUSFERTIGUNG

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Apfeldorfhausen“ der Gemeinde Apfeldorf bestehend aus der Planzeichnung, Satzung, der Begründung einschl. Umweltbericht in der Fassung vom ..... dem Gemeinderatsbeschluss vom ..... zu Grunde lag und diesem entspricht.

Gemeinde Apfeldorf, den .....



.....  
Gerhard Schmid (Erster Bürgermeister Gemeinde Apfeldorf)