



BEBAUUNGSPLAN SACHSENKAM 11 SONDERGEBIET PHOTVOLTAISCHE SONNENENERGIE-NUTZUNG

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Gemeinde Sachsenkam, Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art. 91 Abs. 3 Bayr. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als **Satzung** erlassen.

A. FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Photovoltaische Sonnenenergienutzung. Zulässig ist nur die Errichtung von Modultischen, gegründet auf Streifenfundamenten und darauf liegenden Solarmodulen; Tischhöhe über Gelände max. 2,65 m

2.0 Bauweise, Baugestaltung

2.1 Überbaubare Fläche für ein Trafohaus. Außerhalb dieser Flächen sind Nebengebäude unzulässig

2.2 Satteldach; Firstrichtung zwingend. Der First ist durchlaufend mittig über die Längsseite zu legen. Dachneigung 30 °

2.3 Das Gebäude ist nur in Holzbauweise zulässig. Die Fassadenbekleidung ist als senkrechte Holzbekleidung auszuführen. Diese ist naturbelassen oder in hellen Brauntönen zu halten.

2.4 Die maximal zulässige Wandhöhe, von OK natürlichem Gelände bis zur Schnittkante der aufsteigenden Wand mit der Außenfläche der Dachhaut, beträgt 4,50 m.

3.0 Verkehrsflächen

3.1 Öffentliche Verkehrsfläche

3.2 Straßenbegrenzungslinie

3.3 Grundstückszufahrten, Montage- und Wartungswege und PKW-Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden. Diese Flächen sind mit Schotterrasen oder wassergebundenen Decken zu versehen.

4.0 Einfriedungen

4.1 Zaunlinie

4.2 Als Einzäunungen sind Maschendrahtzäune mit 3 Reihen Stachel- draht als oberen Abschluss zwingend notwendig.

4.3 Zaunsockel sind nicht zulässig

4.4 Die max. zulässige Höhe der Maschendrahtkonstruktion beträgt 1,50 m über Gelände. Die Gesamtkonstruktion darf eine Höhe von 2,00 m über Gelände nicht überschreiten.

5.0 Grünordnung

5.1 Private Grünfläche

5.2 Private Grünfläche (Gebietseingrünung mit Gehölzen)

5.2.1 Festsetzung für die **Nordseite**: Das Pflanzgebiet ist mit standortgerechten und heimischen Gehölzen (vgl. Pflanzliste 1 und 2) zu bepflanzen. Für die Gehölze ist eine Aufwuchshöhe von mindestens 2,65 m und max. 4,00 m über Geländeoberfläche zu dulden.

5.2.2 Festsetzung für die **Ost- und Südseite**: Nach Osten und Süden ist das Pflanzgebiet mit standortgerechten und heimischen Gehölzen (vgl. Pflanzliste 1 u. 2) zu bepflanzen. Für die Gehölze ist eine Aufwuchshöhe von 2 m über Gelände- oberfläche zu dulden.

5.2.3 **Pflanzliste 1: Gehölze**

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Zu verwendende Qualitäten: verpflanzt, ohne Ballen, mind. 100 cm, Pflanzabstand 1x1m

5.2.4

5.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.3.1 Der naturschutzfachliche Ausgleich nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 BImSchG erfolgt im Umfang von 0,8076 ha auf dem Flurstück Nr. 1899, Gemarkung Sachsenkam. Der Ausgleichsplan vom März 2004, gefertigt vom Büro U-Plan Königsdorf, ist Beilagen zum Bebauungsplan Nr. 11, Gemeinde Sachsenkam. Die dort gekennzeichneten Bereiche sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste 3 und 4).

5.3.2

Pflanzliste 2: Kletterpflanzen (innerhalb der Pflanzung und am Zaun)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

Pflanzliste 3: Bäume

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Weißbuche / Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aria	Melbäume
Sorbus aucuparia	Eberesche

Zu verwendende Qualitäten: verpflanzt, ohne Ballen, 80-120 cm

5.3.3

Pflanzliste 4: Sträucher

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus spec.	Weißdorn
Daphne mezereum	Kaifeilbast
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeinlicher Schneeball

Zu verwendende Qualitäten: verpflanzt, ohne Ballen, 40-60 cm

5.4 Dauerhafte Einfriedungen der als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gekennzeichneten Bereiche sind unzulässig. Zulässig sind temporäre Einfriedungen als Schutz gegen Wildverbitt.

5.5 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

5.6 Auf den unversiegelten, vegetationsbestandenen Flächen im Bereich der gezeigten Solaranlage sind mineralische und organische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden unzulässig.

6.0 Weitere Pflanzzeiten

6.1 Maßzahlen in Metern

6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zu widerstandsfähigen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 89 Abs.1 Nr.17 BayBO. Zu widerstandsfähigen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dadurch, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213, Abs. 1, Nr. 3, BauGB.

C. HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

- Da kein Abwasser anfallt ist keine Abwasserbeseitigung notwendig.
- Da kein Frischwasser benötigt wird, ist kein Anschluss an die Wasserversorgung notwendig.
- In den Abstandstreifen vor den Gehölzen, sollten aus Gründen der Mäusebekämpfung, je Seite 4 bis 5 Greifvogelansätze aufgestellt werden.
- Bei Auffindung von Bodendenkmälern müssen diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.
- Der Betreiber hat die Grenzwerte der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (VO über elektromagnetische Felder 26. BImSchV) einzuhalten.

Bad Tölz, den 01.04.2004

Geändert am: 19.07.2004
09.09.2004

**PLANUNGSBÜRO
ROBERT BEHAM BFA**
Auf der Tölzer Str. 5
83909 BAD TÖLZ
Telefon: 089 2517777
Fax: 089 2517778
E-Mail: robert.beham@bfa.de
Der Entwurfsverfasser

D. VERFAHRENSHINWEISE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.04.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.2004 gemäß § 2, Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Die vorgesehene Bürgerbeteiligung des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 01.04.2004 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Begründung, in der Zeit vom 13.05.2004 bis 13.05.2004 durchgeführt.
- Die vorgesehene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 01.04.2004, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 13.05.2004 bis 13.05.2004 durchgeführt.
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 15.07.2004, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom 04.08.2004 bis 05.09.2004 durchgeführt.
- Die Gemeinde Sachsenkam hat gemäß § 10 BauGB, mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.09.2004, den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.09.2004 als Satzung beschlossen.

Sachsenkam, den 20.10.2004

(1. Bürgermeister)

Sachsenkam, den 20.10.2004

(1. Bürgermeister)

Gemeinde Sachsenkam

Bebauungsplan Nr. 11 Sondergebiet "Photovoltaische Sonnenenergienutzung"

Übersichts - Lageplan