

# Zeichnerische Festsetzungen



## Planzeichenerklärung / Legende

### Art und Maß der baulichen Nutzung

<b>SO</b>	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
-----------	--------------------------------------

### Nutzungsschablone für Art und Maß der baul. Nutzung

SO sse	OK 4,2 m über GOK	Baugebietskategorie	Oberkante Module als Höchstmaß in Metern über OK Gelände
0,8	UK 0,6 m über GOK	Grundflächenzahl (GRZ)	Unterkante Module als Mindestmaß in Metern über OK Gelände

### Überbaubare Grundstücksfläche

	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
--	--------------------------------

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die überörtlichen Hauptverkehrszüge

	Sonstige überörtliche und örtliche Verkehrswege
--	---

### Verkehrflächen

	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Parkfläche
	landwirtschaftlicher Weg

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserflächen
--	---------------

### Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche
--	------------------------

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	zu erhaltender Baum
	Anpflanzen von Sträuchern
	Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	CEF-Maßnahmen: Lesestein-/Totholzhaufen
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
	Landschaftsschutzgebiet
	Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA-Special Protected Area)
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (SCI - Site of Community Importance)

### Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr.3 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	Sichtdreieck
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Flurstücke mit Flurstücksnummer
	bestehende Gebäude
	Grundwassermessstelle
	Maße in Metern (als Hinweis)

## Textliche Festsetzungen

Die Stadt Rothenburg ob der Tauber erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)

den **Bebauungsplan Nr. XXV „Solarpark am Blinkbach“** als Satzung.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Bayerische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) mit der letzten Änderung vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737).

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Für den Bereich in den nachstehenden Grenzen Flst. Nr. 53/1, 747, 752, 792, 793, 794, 796, 2014, 2014/3, 2020/2, 2021, 2025, 2026, 2027, 2030, 2014/2, 2089/2, 4302, 4303, 4328/2, 4328/3, 4334, 4334/2, 4336, 4380, 4394, 4399, 4400, 4401, 4432/2, 4423/6, 4423/10 gilt die vorstehende Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1.000, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung den "Bebauungsplan XXV - Solarpark am Blinkbach" bildet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flst. Nr. 4363 (tlw.), 4364 (tlw.), 4365, 4366 (tlw.), 4367 (tlw.), 4380/2 (tlw.), 4396, 4397 sowie 4404 (tlw.), Gemarkung Rothenburg ob der Tauber.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**  
(1) Im Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Solare Strahlungsenergie“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.  
(2) Zulässig sind Solarzellen und Module mit den entsprechenden Aufstellvorrichtungen ("Tische"), zugehörige Leitungen, Umspann-, Mess-, Steuer- und Schaltvorrichtungen, Zufahrten und Wartungsflächen sowie eine Einzäunung des Gebietes zum Schutz der Anlage vor unbefugtem Betreten.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung**  
(1) Für die Modulische und die Nebenanlagen wird eine maximale Höhe von 4,2 m über der Geländeoberkante (GOK nach Abschluss Sanierung) festgesetzt.  
(2) Die Unterkante der Solarmodule (nicht der Modulische) hat einen minimalen Abstand zur GOK von 0,6 m einzuhalten.

**§ 4 Nebenanlagen**  
Nebenanlagen entsprechend § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur im funktionalen Zusammenhang mit dem Solarpark zulässig.

**§ 5 Örtliche Bauvorschriften**  
(1) Einfriedungen sind offen, nicht blickdicht, in unauffälliger Farbgebung und bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Sie sind sockellos und im Mittel mit mind. 10 cm Bodenfreiheit zu errichten. Die Einfriedung kann zusätzlich mit einem Übersteigschutz versehen werden.  
(2) Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Größe von 3 m² zulässig.

**§ 6 Abgrabungen und Aufschüttungen**  
Abgrabungen sind unzulässig.

**§ 7 Bodenschutz**  
(1) Das Material der Module und Modulische ist so zu wählen, dass Stoffeinträge in das Grundwasser vermieden werden. Der Einsatz von Dünnschichtmodulen ist ausgeschlossen.  
(2) Eingriffe in den Boden sind nur bis zu einer Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante (GOK nach Abschluss Sanierung) zulässig.

**§ 8 Leitungen**  
Erforderliche Leitungen sind in Schutzrohren an der Unterkonstruktion bzw. in Erdverkabelung anzulegen. Die maximale Tiefe von Leitungsgräben von 1,5 m unter Geländeoberkante (GOK nach Abschluss Sanierung) des ehemaligen Deponiekörpers ist zu beachten.

**§ 9 Bauverbotszone**  
Im Bereich der im Planblatt festgesetzten Bauverbotszone sind bauliche Anlagen, außer für Lärmschutzmaßnahmen, unzulässig.

**§ 10 Sichtdreiecke**  
Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Staatsstraße ist freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zaunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über die Fahrbahn erreichen.

**§ 11 Grünordnung**  
(1) Die Freiflächen innerhalb der Baufläche (auch zwischen den Modulreihen) sowie die öffentlichen Grünflächen sind mit Inbetriebnahme der Anlage als Grünland zu erhalten und extensiv zu bewirtschaften (maximal zweimalige Mahd pro Jahr oder extensive Beweidung (ohne Zufütterung), früheste Mahd ab dem 15.05., Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, keine Anwendung von Pestiziden und Düngern).  
(2) An den im Planblatt festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Sträuchern ist - bis auf die Standorte der Lesestein-/Totholzhaufen für die Zauneiche (CEF-Maßnahme, vgl. § 12 Abs. 2 der Festsetzungen) - eine frei wachsende, mind. dreireihige Hecke aus folgenden Sträuchern gebietsheimischer Herkunft in der Qualität 3xv, 60-80 cm, 3 Tr. zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten:  
- Cornus sanguinea Roter Hartweigel  
- Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn  
- Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
- Ligustrum vulgare Liguster  
- Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirsche  
- Rhamnus cathartica Kreuzdorn  
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Abgänge sind artgleich zu ersetzen. Aus Gründen des Schutzes der Deponieabdichtung kann auf Vorhabenebene in einzelnen Teilbereichen von der mind. dreireihigen Ausführung abgewichen werden.  
(3) Innerhalb der im Planblatt festgesetzten Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind artgleich zu ersetzen.

**§ 12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(1) Naturschutzrechtlicher Ausgleich  
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden folgende planexterne Flächen und Maßnahmen den Grundstücken im Plangebiet zugeordnet:  
- Flst. Nr. 4399 (tlw.) und 4404 (tlw.) (Gmkg und Stadt Rothenburg o.d. Tauber): Hier erfolgt auf 1.934 m² die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland aus bisher intensiv genutztem.  
- Flst. Nr. 522 (Gmkg, Tauberzell, Gem. Adelsheim): Hier erfolgt auf 9.729 m² die Anlage und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland.  
- Flst. Nr. 1677 (Gmkg, Custenlohr, Stadt Uffenheim): Hier erfolgt auf 294 m² die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland aus bisher intensiv genutztem.  
(2) Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)  
Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG sind zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere (hier: Zauneiche) zu ergreifen und durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu unterhalten:  
- Anlage von sechs Lesestein-/Totholzhaufen an den im Planblatt gekennzeichneten Standorten. Geringfügige Verschiebungen der Standorte sind möglich.

**Hinweise**  
Im gesamten Geltungsbereich und insbesondere innerhalb der überbaubaren Flächen, sind im Untergrund Ablagerungen der ehemaligen Hausmülldeponie der Stadt Rothenburg ob der Tauber vorhanden. Bei allen baulichen Maßnahmen (insbesondere bei Fundamentierungen, Kabelverlegungen etc.) ist darauf zu achten, dass Abdichtungsschichten des Deponiekörpers nicht beschädigt werden.  
Archäologische Bodenfunde während der Bauarbeiten sind nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Stadt Rothenburg ob der Tauber (Stadtbaumt) als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Rothenburg ob der Tauber hat in seiner Sitzung vom 07.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans XXV "Solarpark am Blinkbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.03.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 21.03.2013 im Rahmen eines Erörterungstermins stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat am 20.03.2013 im Rahmen eines Scopingtermins stattgefunden.

Der Stadtrat der Stadt Rothenburg ob der Tauber hat in seiner Sitzung vom 21.03.2013 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt. Der Entwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2013 bis einschließlich 06.05.2013 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben bzw. E-mail vom 02.04.2013 beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 08.05.2013 abzugeben sind.

Der Stadtrat der Stadt Rothenburg ob der Tauber hat in seiner Sitzung vom 28.11.2019 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans erneut gebilligt. Der geänderte Entwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 06.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben bzw. E-mail vom 11.12.2019 erneut beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 24.01.2020 abzugeben sind.

Der Stadtrat der Stadt Rothenburg ob der Tauber hat mit Beschluss vom 25.05.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Rothenburg ob der Tauber, den 03.06.2020  
Dr. Markus Naser  
Oberbürgermeister

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 25.05.2020 überein.

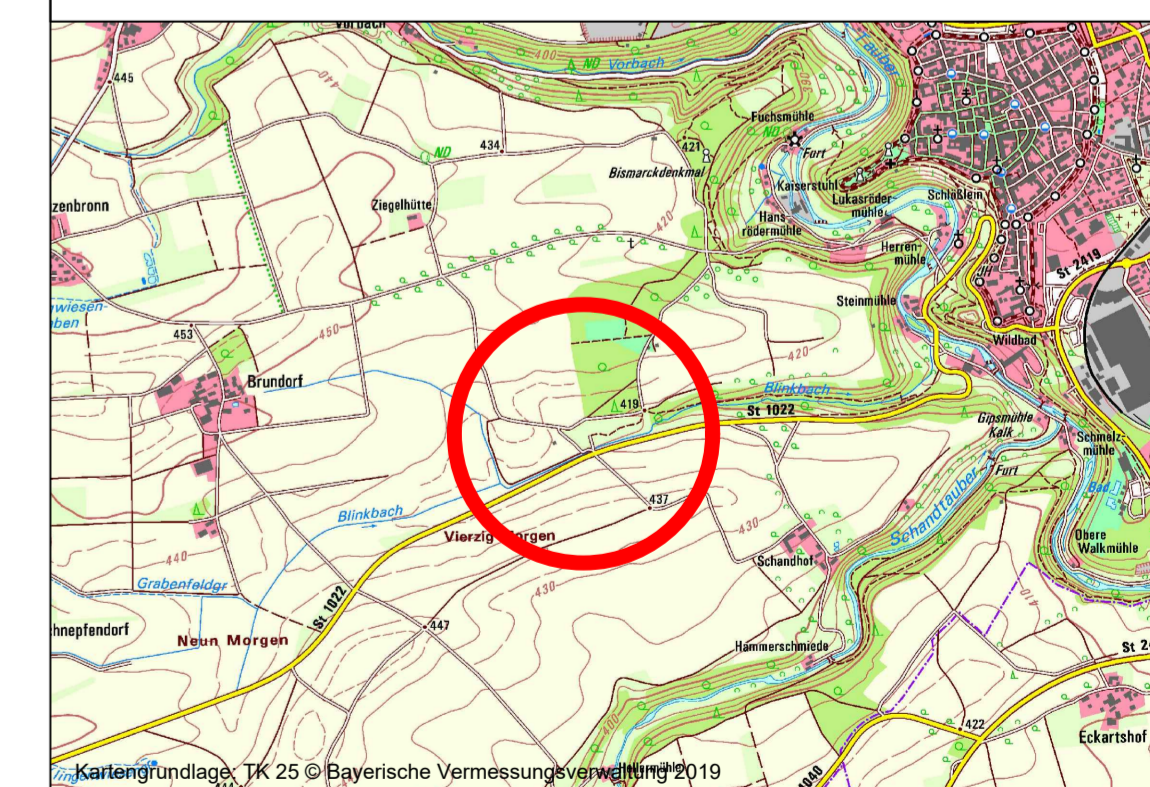
Rothenburg ob der Tauber, den 03.06.2020  
Dr. Markus Naser  
Oberbürgermeister

Die Bebauungsplan wurde am 10.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauGB von jedermann eingesehen werden.

Rothenburg ob der Tauber, den 10.06.2020  
Dr. Markus Naser  
Oberbürgermeister

Große Kreisstadt  
**ROTHENBURG OB DER TAUBER**

## Bebauungsplan XXV Solarpark am Blinkbach SATZUNGSFASSUNG



Aufgestellt:	13.03.2020	Stadtbaumt Rothenburg Grüner Markt 1, 91541 Rothenburg
Geändert:		
		Rothenburg, den
Maßstab:	1 : 1000	Dr. Markus Naser, Oberbürgermeister