

- Die Gemeinde Röttenbach erlässt aufgrund
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzeiV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
 - des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3608)
 - Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74)

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21
"Freiflächen-Photovoltaikanlage Mühlstetten"
Mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

- § 1 Geltungsbereich
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich hat zwei Teilbereiche und umfasst folgende Grundstücke: Für Teilbereich SO1 die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1004 und 1015 Gemarkung Mühlstetten, für Teilbereich SO2 die Flurnummern 1523/1 sowie 1521 (die beiden letzten nach vorläufiger Gebietszuweisung), jeweils Gemarkung Mühlstetten Gemeinde Röttenbach mit einer Gesamtfäche von ca. 7,12 ha
- Der räumliche Geltungsbereich für den Teilbereich SO1 beinhaltet die Grundstücke Fl.-Nrn. 1004 und 1015 Gemarkung Mühlstetten und wird wie folgt umgrenzt:
- im Norden vom Grundstück Fl.Nr. 482/13 der Gemarkung Georgensgmünd, öffentliche Verkehrsfläche, Fl.Nr. 1003, 1002, 1014 Gemarkung Mühlstetten, Wald
 - im Osten vom Grundstück 1015/1 Gemarkung Mühlstetten, Feldweg
 - im Süden vom Grundstück 1004/1 Gemarkung Mühlstetten, Feldweg
 - im Westen von Fl.Nr. 1000 Gemarkung Mühlstetten, Feldweg
- Die Gesamtgröße des Geltungsbereich beträgt ca. 2,80 ha.
- Der räumliche Geltungsbereich für den Teilbereich SO2 beinhaltet die Grundstücke Fl.-Nrn. 1523/1 und 1521 Gemarkung Mühlstetten und wird wie folgt umgrenzt:
- im Norden vom Grundstück Fl.Nr. 1520 der Gemarkung Mühlstetten, Wald
 - im Osten vom Grundstück Fl.Nr. 1520 der Gemarkung Mühlstetten
 - im Süden vom privaten Feldweg Fl.Nr. 1524 und Grundstück Fl.Nr. 1525 der Gemarkung Mühlstetten
 - im Westen von Fl.-Nr. 1522 Gemarkung Mühlstetten, öffentliche Straßenverkehrsfläche Staatsstraße ST2224
- Die Gesamtgröße des Geltungsbereich beträgt ca. 4,34 ha.

- § 2 Bestandteile der Satzung
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Mühlstetten" der Gemeinde Röttenbach mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom ____2023
- mit
- A. Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planteil für SO1 und SO2,
 - B. Planzeichenerklärung.
 - C. Textlichen Festsetzungen von I bis IV und den nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.
- Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (A. Planteil und B. Planzeichenerklärung) wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

- § 3 Rückbau der Anlage nach Ablauf der Nutzungszeit
- Im Rahmen eines Durchführungsvertrages ist eine Verpflichtungserklärung abzugeben, dass das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen ist. Nach dem rückstandslosen Rückbau ist die Oberbodenschicht wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Als anschließende Folgenutzung des Geltungsbereichs wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

- § 4 Inkrafttreten
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Röttenbach, den ____2023

Schneider, Erster Bürgermeister (Siegel)

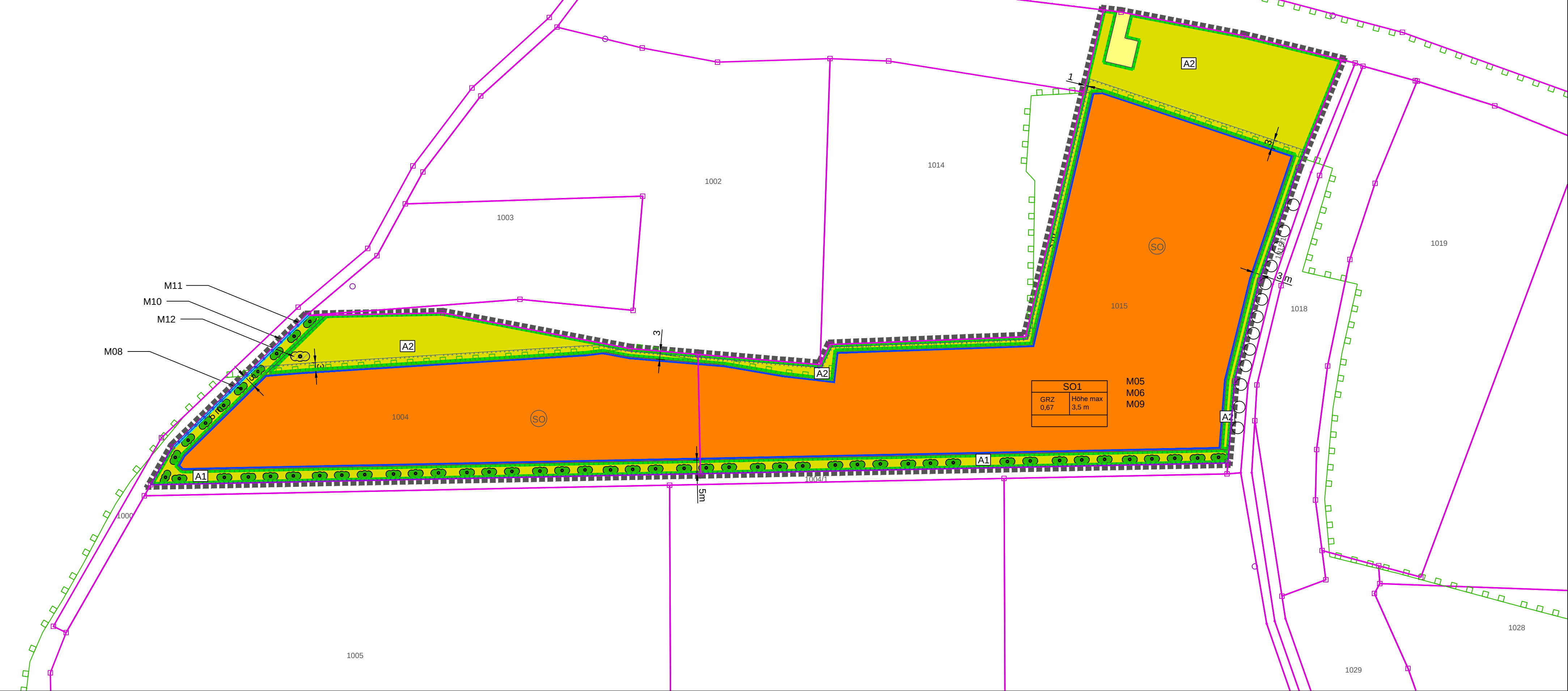
C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
1.1 Der Planungsbereich wird festgelegt als "Sonstiges Sondergebiet" gemäß §11 BauNVO und dient als Gebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie. Zulässig sind Solar-Module auf Modulträgern und alle für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen wie Zaunanlagen, Zufahren, Wartungsfläche, Schut- und Verteilergebäude, Transformatorengebäude, Wechselrichter und Verkabelungen.
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Die GRZ bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
2.1 Für das Sondergebiet SO1 wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,67 als Obergrenze festgelegt, für das Sondergebiet SO2 wird die zulässige Grundflächenzahl GRZ mit 0,5 als Obergrenze festgelegt.
2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind für beide Sondergebiete 3,5 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
2.3 Zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und der Unterkante der Modulreihen ist in beiden Sondergebieten ein Abstand von mind. 0,8 m einzuhalten.
2.4 In Sondergebiet SO2 muss der lichte Abstand zwischen den Modulreihen mind. 3,0m betragen. Für das Sondergebiet SO1 wird kein Mindestabstand zwischen den Modulreihen festgesetzt, die Grundflächenzahl ist zu beachten.
- Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß §23 Abs.3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
3.2 Nebenanlagen (S. d. §14 BauNVO wie Trafostationen, **Zaune o. a. dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche** errichtet werden.
- Geländeveränderungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art.81 BayBO)
4.1 Geländeänderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50m abweichend vom natürlichen Gelände.
4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeänderungen bis zu 1,00 m zulässig.
4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
- Einfriedungen (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. Art.81 BayBO)
5.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Maschendraht- und Drahtgitterzäune sind zulässig.
5.2 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
5.3 Die Erreichbarkeit aller umliegenden Grundstücke ist auch nach Errichtung der Anlage gegeben. Alle angrenzenden Wirtschaftswege sind mindestens 4m breit. An zu errichtende Zäune grenzen keine landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsflächen an. Bei SO2 im Norden wird der Zaun 1m von angrenzenden Wald abgerückt.

Flurnummer	1004	1015	beide Fl.Nr.
Grundstücksfläche	9.701,96	18.364,36	28.066,32
A1	1.392,13	961,82	2.353,95
A2	1.771,55	3.867,88	5.639,43
SO	6.532,28	13.390,45	19.922,77
Verkehrsfäche	144,71	144,71	
Kontrollnummern	9.701,96	18.364,36	28.066,32

alle Werte aus CAD abgegriffen



II Grünordnerische Festsetzungen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
1.1 Föndung einer Gahhahewiese (Bezeichnung M05 + M06 übereinstimmend mit der Bezeichnung im Umweltbericht und in der saP)
Auf den unbebauten Flächen der Anlage innerhalb der Baugrenzen wird auf einer Fläche von 19.923 m² (SO1) bzw. 32.485 m² (SO2) artenreiches, extensiv genutztes Grünland entwickelt. Mahd-Zeitpunkt: 1. Schnitt Mitte Juni, 2. Schnitt Mitte bis Ende September. Als Saatgut ist zu verwenden: Regio Saatgut der Region 12 "Fränkisches Hügelland" z.B. Fa. Rieger-Hofmann: Frischwiese oder Heudrusch (falls dieser greifbar). Die gesamte Fläche der Maßnahme kann auch alternativ beweidet werden. Keine Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
2.1 Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sicherfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken.

III Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- Gemäß §9 Abs.1 Nr.21 i.V.m. §9 Abs.1a BauGB wird die Ausgleichsfläche dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. §9 Abs.1a BauGB)
Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

- 1.1 Ausgleichsfläche SO1 - Anlage einer Hecke
Auf der westlichen Fläche SO1 wird im Süden und Westen vor dem Begrenzungszaun der PV-Anlage eine dreireihige Hecke mit einer Breite von 5 m angelegt.
Auf der östlichen Fläche SO2 wird im Norden, Süden und Osten eine dreireihige Hecke mit einer Breite von 5 m angelegt.
Für die Hecke werden ausschließlich heimische, autochthone Straucharten gepflanzt. Als Mindestqualität ist hierbei vorausgesetzt: verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60 - 100 Haster-Anteil (mind. 10%). Pflanzabstand von maximal 1,5 m, Reihenabstand 1,0 m
Artensliste für die Anlage einer Hecke, autochthone Herkunft, Standort trocken (WB 5.1, = aut-07.00 EAB-Region 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkisches Platten und Mittelfränkisches Becken"):
- Feldstorch (Acrida caesia)
 - Haselhuss (Corylus avellana)
 - Weißdorn (Crataegus spp.)
 - Pfaffenstich (Eunymus europaeus)
 - Wildapfel (Malus sylvestris)
 - Wildbirne (Pyrus pyramidalis)
 - Hundsrösche (Rosa canina)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Roter Holunder (Sambucus racemosa)

- 1.2 Ausgleichsfläche A2 - Entwicklung eines artenreichen, extensiv genutzten Grünlands
Am nordwestlichen sowie am nordöstlichen Randbereich der Fläche SO1 wird artenreiches, extensiv genutztes Grünland entwickelt bzw. erhalten. Der Bereich um den Strömungskanal innerhalb der SO2-Anlage wird ebenfalls als extensiv genutztes Grünland entwickelt.
Entsprechend dieser Maßnahmen ist die Entwicklung einer artenreichen Wiese innerhalb der Baugrenzen geplant, die sich am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (BNT 02/22)“ orientiert. Dabei kann z.B. das Regio-Saatgut der Fa. Rieger-Hofmann (Frischwiese, Regio-Saatgut, der Region 12 "Fränkisches Hügelland" oder Heudrusch - falls dieser greifbar ist) verwendet werden.
- Die Pflege wird auf einer Fläche von 7.736,30 m² durchgeführt, auf Flur Nr. 1523/1, 1521, 1004 und 1015
 - Mahd-Zeitpunkt: 1. Schnitt ab 15.06. Mitte Mai, 2. Schnitt Mitte bis Ende September
 - auf Flur Nr. 1004 (Gmk. Mühlstetten) sowie im gesamten Geltungsbereich von SO2 wird während der ersten 5 Jahre ein mind. dreischüriges Mahdregime praktiziert um eine Ausdehnung zu erreichen (erster Schnitt im April)
 - Als Saatgut ist zu verwenden: Regio-Saatgut, der Region 12 "Fränkisches Hügelland" z.B. Fa. Rieger-Hofmann: Frischwiese oder Heudrusch (falls dieser greifbar)
 - die gesamte Fläche der Maßnahme kann auch alternativ beweidet werden
 - Keine Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden
 - Mahd mit einem Messer- oder Entfernungs des Mahdguts

- 1.3 Ausgleichsfläche A3 - Entwicklung von artenreichem, extensiv genutzten Grünland mit einjährigem Brachstadium
Am Westrand der SO2-Anlage wird auf dem Randstreifen die Entwicklung von artenreichem, extensiv genutztem Grünland mit einjährigem Brachstadium angestrebt. Der Streifen wird alle 2 Jahre gemäht.
Der Streifen befindet sich entlang der Staatsstraße 2224, weswegen von betriebsbedingten Immissionen auszugehen ist. Diese Wirkung wird nach §8 der Vollzugsanweisung zur BayKongV für den staatlichen Straßenbau (vom 07.08.2001/13) in Form von Abschlägen vom Wert des Prognosezustands abgezogen (siehe unten). Die weiteren angestrebten Funktionen der Ausgleichsfläche (Flächenausgleich, Bodenaufbau, Lebensraum für Insekten, Nahrungshabitat für Tiere) kann diese trotz straßennaher Lage erfüllen.
- Mahdregime: während der ersten 5 Jahre; ein mind. dreischüriges Mahdregime um eine Ausdehnung zu erreichen (1. Schnitt im April, 2. Schnitt ab 15.06. 3. Schnitt Mitte bis Ende September), nach 5 Jahren; nur noch alle zwei Jahre einen Schnitt, frühestens ab 15.06.
 - Als Saatgut ist zu verwenden: Regio-Saatgut, der Region 12 "Fränkisches Hügelland" z.B. Fa. Rieger-Hofmann: Frischwiese oder Heudrusch (falls dieser greifbar)
 - die gesamte Fläche der Maßnahme kann auch alternativ beweidet werden.
 - Keine Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden
 - Mahd mit einem Messer- oder Entfernungs des Mahdguts

- 1.4 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A1, A2 und A3 sind gemäß Art.9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an den Öffentlichkeitskatalog des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

2 Maßnahmen zur Vermeidung

- 2.1 Schutzgut Boden:
- Eine Verdichtung des Oberbodens in Folge der Befahrung ist weitestgehend zu vermeiden,
 - Um die Versiegelungsfläche möglichst gering zu halten, werden nur Punktfundamente, keine Streifenfundamente errichtet,
 - Innerhalb der PVA wird auf eine Erschließung mit befahrten Wegen verzichtet.
- 2.2 Schutzgut Wasser:
- Die Neigung der Oberfläche muss an jeder Stelle des Plangebietes einen auftretenden Abfluss des Niederschlagswassers gewährleisten,
 - Anlage von artenreichem Dauergrünland zur Verbesserung des Wasserrückhalts,
 - beim Reinigen der Module dürfen nur solche Reinger verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Schutzgüter Natur und Wasser auswirken.
- 2.3 Klima / Luft: Für das Schutzgut Klima bzw. Luft werden keine speziellen Minimierungsmaßnahmen vorgeschrieben.
- 2.4 Schutzgut Vegetation / Tiere: Maßnahmen siehe nebenstehende Tabelle zu den artenschutzrechtlichen Maßnahmen.
- 2.5 Schutzgut Landschaftsbild: Für das Schutzgut Landschaftsbild wird die Anlage von Hecken um die PVA erfolgen.

- 3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)
CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich

IV Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (asP) werden folgende zum Artenschutz nach §44 Abs.5 Nr.3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

- M01: Gehölfpflanzungen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.
- M02: Die biotopkartierte Hecke entlang der Bahnlinie ist als Lebensraum der Heckenbrüter zu erhalten.
- M03: Zum Schutz der biotopkartierten Hecke ist während der Bauarbeiten ein 3 m breiter Puffer zu der Hecke einzuhalten. Dieser Bereich darf weder befahren werden, noch darf hier Material gelagert werden. Zum Schutz des Streifens ist ein nicht verdrickbarer Zaun anzubringen.
- M04: Der Pufferstreifen (M03) muss dauerhaft erhalten bleiben. Hier darf keine Bebauung erfolgen.
- M05: Die unbebauten Flächen der Anlage (Flächen zwischen den Photovoltaikmodulen) sind als extensive Wiesen oder Weiden zu nutzen. Es wird Selbstbegrünung oder Einsatz von gebietsheimischen, arten- und blütenreichem Saatgut empfohlen. Die Grünflächen im Bereich der Module dürfen maximal zwei Mal ab Mitte Mai gemäht werden; die Randbereiche frühestens einmal ab August. Das Mahdgut ist anschließend zu entfernen. Die Mahd soll mit einem Messer- oder Entfernungs des Mahdguts durchgeführt werden.
- M06: Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist auf der ganzen Fläche unzulässig.
- M07: Um die Offenheit der Feldflur weiterhin gewährleisten zu können, muss auf eine dichte Eingrünung im Westen der Fläche verzichtet werden. Als Alternative sollen bevorzugt 3 m breite Altpflanzungen mit vereinzelter Strauchpflanzungen (Abstand min. 15 m) entlang der Grundstücksgrenze angelegt werden. Diese Streifen sind in einem zweijährigen Rhythmus zu mähen. Das Mahdgut muss abtransportiert werden. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Sollte auch in diesen Bereichen eine Hecke als Eingrünung erforderlich sein, ist mit dem Verlust von Brutplätzen von mindestens einem Feldlerchenpaar und einer Wiesenschafstute zu rechnen. Dies muss durch eine 0,5 ha große Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) kompensiert werden.
- M08: Bei Gehölzpflanzungen muss auf die Verwendung heimischer, standortgerechter Sträucher geachtet werden. Fruchtbare Gehölze sind zu bevorzugen. Als mögliche Straucharten eignen sich hier nicht allzu stark wachsende und beerenartige Gehölze, wie zum Beispiel Heckenrose (Rosa canina), schwarzer Holunder (S. nigra), Eingriffeliger (Crataegus monogyna) und Zweigelfriger Weißdorn (C. laevigata).
- M09: Um eine Blendwirkung der Solarmodule für überfliegende Vögel zu reduzieren, müssen spiegelsichere Verglasungen für die PV-Module verwendet werden.
- M10: Um während der Bauphase eine Einwanderung der Zaunbrüche zu verhindern, ist der Pufferstreifen (M03) zusätzlich mit einem Reptilienzaun abzusichern. Ein entspricht einem Amphibienzaun aus Folie, der mindestens 10 cm eingegraben wird und Richtung Bahndamm so überlagert, dass Zaunwischen aus der zukünftigen Baustelle hinaus-, nicht aber wieder hineingelangen können.
- M11: Der Zaun um die PV-Anlage muss eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm haben, um flugfähigen Jungvögeln, Niederwild und Reptilien ungehinderten Zugang zu ermöglichen.
- M12: Um den Zaunwischen die Besiedlung des Solarparks zu erleichtern, können an sonnenexponierten Orten im Osten des Vorhabensgebiets (z.B. Rosenschiebe (Rosa canina) neben den Lesestein-/Fotovoltaikanlagen zu pflanzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Brandschutz
Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.
- Denkmalspflege
Archaische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalspflege oder dem Landratsamt Roth als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Wasserverschärfung
3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungünstigen umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
3.3 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten.
- Bodenschutz
Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.
- Landwirtschaft
Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen



B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Bauweise, Baugrenzen
 - Verkehrsfächen
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)
- Hinweise
- Flurstücknummer
 - Flurstücknummer vor dem Bodenordnungsverfahren (laut derzeit, ist noch nicht abgeschlossen)
 - Flurstücknummer nach dem Bodenordnungsverfahren
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt nach dem Bodenordnungsverfahren
 - Fahrbahnrand ST 2224 und Bauwerksschne 20m
 - Grenze Landschaftsschutzgebiet
 - Vorhandene Gehölze südlich außerhalb SO1
 - Biotoptkartierte Fläche
 - FFH-Gebiet Nr. 6832-371 "Gewässerverbund Schwäbische und Fränkische Rezal"

Gemeinde Röttenbach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21
"Freiflächen-Photovoltaikanlage Mühlstetten"
mit integriertem Grünordnungsplan

Datum der Planbearbeitung: 04.03.2023
Maßstab: 1 : 1.000
1 : 10.000
Blattgröße: DIN A1
Stand der Kartengrundlage: Mai 2022, ALE
Planfertiger: Stefan Ott Dipl.-Ing., LL.M.
Hufelandstraße 9 90419 Nürnberg