

Die  
**GEMEINDE DIEBACH**  
erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie  
Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 24.07.2019 (GVBl. S. 408) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98))  
den

**Bebauungsplan  
mit integriertem Grünordnungsplan  
"PV-Anlage an der BAB A7 / Wolfsauer Straße"**

**SATZUNG**

- § 1 Geltungsbereich**  
Für den im zeichnerischen Teil (Planblatt) dargestellten Geltungsbereich wird vorhabenbezogene Bebauungspläne "PV-Anlage an der BAB A7 / Wolfsauer Straße" aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücksnummern zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes: Flurstücken 801 und 804 jeweils Gemarkung Diebach.  
Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans wird gleichzeitig zum Vorhabens- und Erschließungsplan bestimmt.
- § 2 Art der baulichen Nutzung**  
2.1 Es wird ein Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt grundsätzlich gilt: Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, Änderungen oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.  
2.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:  
a) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,  
b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständelter Ausführung
- § 3 Maß der baulichen Nutzung**  
3.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahl (GRZ) sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässige Gebäude- und Anlagenhöhen.  
3.2 Maßgebend für die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind die Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.  
Die festgesetzten max. zulässigen Traufhöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand bei Gebäuden bzw. bis zum lotrechten Schnittpunkt mit der Oberkante des PV-Moduls an der Traufe gemessen. Die max. zulässigen Anlagenhöhen werden bis zum höchsten Punkt des aufgeständerten PV-Moduls gemessen. Bei Gebäuden gilt der höchste Punkt der Dachneigung als max. zulässige Anlagenhöhe.
- § 4 Überbaubare Grundstücksflächen (Bauweise)**  
4.1 Die Errichtung der Solaranlagen ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Diese bilden die Baufenster  
4.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. d. § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

- § 5 Versickerung von Niederschlagswasser**  
5.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.
- § 6 Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnungsmaßnahmen**  
6.1 Nicht überbaute Flächen sowie festgesetzte private Grünflächen  
Die nicht überbauten Flächen, der festgesetzten sonst. Sondergebiete sowie die Fläche unterhalb der PV-Anlage sind als Extensivgrünland mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen. Die Anlage von Blühstreifen wird empfohlen. Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig, das Mähgut ist zu entfernen. Zur Begrünung ist standort-heimisches Regio-Saatgut der Herkunftsregion 11 "Südwestdeutsches Bergland" zu verwenden.  
6.2 Einzäunung  
Die Einzäunung darf die festgesetzten privaten Grünflächen nicht einschließen und muss einen Abstand von mindestens 20 cm zur Bodenfläche einhalten. Eine Einzäunung der Ausgleichsflächen ist unzulässig.  
6.3 Ausgleichsflächen  
Der entsprechend der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff in Natur und Landschaft sich ergebende Ausgleichsbedarf ist innerhalb des Plangebietes wie folgt zu leisten. Die herangezogenen Flächen sind entsprechend dinglich zu sichern.  
**Ausgangszustand:**  
Der Ausgangszustand der Ausgleichsfläche ist intensiv genutztes Ackerland.  
**Entwicklungsziel:**  
Ausmagerung der bisher intensiv genutzten Ackerfläche und Schaffung eines artenreichen Extensivgrünlandes.  
**Maßnahmen zur Errichtung des Entwicklungszieles:**  
Entlang der Sondergebieteigenschaften im Norden, Osten und Süden ist eine maximal zweireihige Hecken- und Gehölzstruktur mit mindestens vier verschiedenen Gehölzarten anzulegen. Die Breiten der Randstreifen dürfen 5,0 m nicht unterschreiten. Die nicht mit Hecken beplanten Bereiche sind als extensives Grünland anzulegen. Die Hecken dürfen im Bereich der Zufahrten unterbrochen werden.  
Die Ausgleichsfläche A1 ist auszumagern und mit einer autochthonen Regio - Saatgutmischung der Region 11 "Südwestdeutsches Bergland" anzulegen. Die Fläche ist im Frühjahr abschnittsweise zu mähen, wobei bei jedem Mähgang maximal 2/3 der Fläche in Streifenmäh mit wechselnden Mährichtungen gemäht werden dürfen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Mähen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pflanzenschutzmittel wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umfasst sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z. B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein Walz- und Schleppeverbot festgesetzt.  
*Hinweis: Die als Ausgleichsflächen genutzten Flächen sind dem Ökofachkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.*  
Die Gehölzpflanzungen sind als ca. 5,0 m breite, durchgängige, maximal zweireihige Gehölzstreifen im Dreiecksverband, zu pflanzen. Sie dürfen eine Wuchshöhe von 40 m nicht überschreiten.  
Für die Heckenpflanzung ist autochthones Pflanzmaterial mit einer Mindesthöhe von 1,5 m zu verwenden und sie ist in ihrem Charakter durch abschnittsweises "Auf-den-Stock-setzen zu erhalten (frühestens ab dem 10. Jahr nach Pflanzung; je nach Wüchsigkeit alle 5 - 10 Jahre höchstens 30 %). Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln auf dieser Fläche ist unzulässig. Die herzustellenden Heckenstrukturen sind zur freien Natur hin nicht einzufrieden. Die Pflanzungen sind während der Anwachszeit zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Es wird empfohlen die zu pflanzenden Strauchhecken vorrangig mit folgenden Gehölzarten anzulegen:  
Crataegus sanguinea - Hartrieel  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirchse  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
(Mindestqualität: Straucher ohne Ballen, Pflanzgröße: 80-100 cm mit 5-8 Trieben)

**Vorschlag Pflanzschema für Randeinrichtung gem. Ziffer 7, der Satzung: (14 m Schema)**

Sträucher		
Cs = Crataegus sanguinea (Hartrieel)	4 Stück	
Ee = Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	3 Stück	
Lv = Ligustrum vulgare (Liguster)	3 Stück	
Lx = Lonicera xylosteum (Heckenkirchse)	3 Stück	
Vi = Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	3 Stück	
<b>Gesamt</b>	<b>16 Stück</b>	

  

Bäume und Heister	
Ac = Acer platanoides (Spitzahorn)	1 Stück
Pv = Prunus avium (Vogelkirsche)	1 Stück
<b>Gesamt</b>	<b>2 Stück</b>

Empfohlene Mindestpflanzgrößen:  
Verpflanzter Strauch 80 - 100 cm  
Verpflanzter Heister 125 - 150 cm  
Pflanzabstand 1,00 - 1,50 m  
Reihenabstand 1,00 - 1,50 m

6.4 Die Maßnahmen zur Grünordnung sind spätestens im Jahr der Inbetriebnahme der Solaranlage auszuführen.

**§ 7 Sonstiges**  
7.1 Als Solarmodule sind nur monokristalline und/oder polykristalline Module zulässig.  
7.2 Die Nutzung des Geltungsbereichs "Sondergebiet Anlagen für Sonnenenergienutzung" ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig. Die Anlage ist abschließend vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Als anschließende Folgenutzung des Geltungsbereichs wird die landwirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

- Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO**
- § 1 Gestaltung der baulichen Anlagen**  
1.1 Die Gebäude sind mit Flachdächern oder Satteldächern mit einer Dachneigung von max. 30° auszuführen.  
1.2 Außenwände von Gebäuden sind als mit gedeckten Farben gestrichene Flächen oder Holzverschalung herzustellen.  
**§ 2 Werbeanlagen**  
2.1 Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln zulässig.  
2.2 Die Ansichtfläche auf der Vorderseite darf max. 4 m² betragen.  
2.3 Beleuchtete Werbeanlagen, sowie grelle oder reflektierende Ausführungen von Werbeanlagen sind unzulässig.  
**§ 3 Aufschüttungen, Abgrabungen**  
3.1 Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.  
3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,5 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.  
3.3 Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.  
**§ 4 Einfriedungen und Blendschutz**  
4.1 Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,00 m zzgl. eines Übersteigeschutzes von max. 0,50 m zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung einschli. Übersteigeschutz darf eine max. Höhe von 2,50 m über Gelände nicht überschreiten. Die Einfriedungen sind an der Sondergebetsgrenze zu errichten. Einfriedungen sind grundsätzlich ohne Sockelmauern herzustellen. Zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Einfriedung muss ein Abstand von mindestens 20 cm vorhanden sein.  
4.2 Verblendungen der Einfriedung mit Blendenschutzmaterial sind zulässig, soweit die Notwendigkeit im Rahmen eines Blendenschutzgutachtens nachgewiesen werden. Die max. zulässige Höhe der Einfriedungen richtet sich in diesem Fall nach den Maßgaben des Blendenschutzgutachtens. Als Blendenschutzmaterial sind dicke Heckenstrukturen sowie Sichtschutznetze (Farbton Grün) an Einfriedungen zulässig.

- Verfahrensvermerke**
- Der Marktgemeinderat der Gemeinde Diebach hat in seiner Sitzung vom ..... 2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen an der BAB A7 / Wolfsauer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 2019 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen an der BAB A7 / Wolfsauer Straße", in der Fassung vom ..... 2019 hat in dem Zeitraum vom ..... 2019 bis ..... 2019 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2019 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen an der BAB A7 / Wolfsauer Straße", in der Fassung vom ..... 2019 hat in dem Zeitraum vom ..... 2019 bis ..... 2019 stattgefunden.
  - Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen an der BAB A7 / Wolfsauer Straße", in der Fassung vom ..... 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2020 bis ..... 2020 beteiligt.
  - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen an der BAB A7 / Wolfsauer Straße" in der Fassung vom ..... 2020 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2020 bis ..... 2020 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Diebach, den ..... 2020  
Gabriele Hofacker  
Erste Bürgermeisterin
- Diebach, den ..... 2020  
Gabriele Hofacker  
Erste Bürgermeisterin
7. Ausgeführt:  
Diebach, den ..... 2020  
Gabriele Hofacker  
Erste Bürgermeisterin
8. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Anlage an der BAB A7 / Wolfsauer Straße", wurde am ..... 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "PV-Anlage an der BAB A7 / Wolfsauer Straße" mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.
- Diebach, den ..... 2020  
Gabriele Hofacker  
Erste Bürgermeisterin



**Festsetzungen durch Planzeichen:**

- Art der baulichen Nutzung**  
SO: Sonderbauflächen i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO Anlagen zur Sonnenenergienutzung
- Maß der baulichen Nutzung**  
0,6: Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
Zufahrtsbereich mit Breitenangabe in Meter
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
zu pflanzender Baum ohne Ortsbestimmung  
zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen für Flächen**  
A1: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
BVZ: Bauverbotszone/Anbauverbotszone  
BBZ: Baubeschränkungzone/Anbaubeschränkungzone

**Koordinatensystem:**  
Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841) Gauß-Krüger  
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NN) im DHHN2016 (Status 170)

**Nutzungsschablone:**

An der bei Nutzung Sondergebiet i. S. d. § 11 (2) BauNVO	SO Anlagen für Sonnenenergienutzung	Zweckbestimmung od. Nutzung hier Anlage für die Nutzung der Sonnenenergie
max. od. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6	0,6 Ah = 4,00 m	max. od. Anlagenhöhe über Gelände = 3,00 m

**Regelquerschnitt:**

**Hinweise durch Planzeichen:**

Flurstücksgrenzen, Flurnummer, bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld, Höhenlinie, Bemessung in Meter, bestehende Hecken im städtebaulichen Umfeld

**Hinweise durch textliche Erläuterung:**

**Denkmäler:** Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981468-4110 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

**Alliasten:** Alliasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Alliastenverdachtsfällen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landesamt Ansbach sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen an der BAB A 7 / Wolfsauer Straße"**

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen an der BAB A7 / Wolfsauer Straße" in der Fassung vom ..... 2020 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungrecht

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
"PV-Anlagen an der BAB A7 /  
Wolfsauer Straße"  
mit integriertem VEP und Grünordnungsplan**

**Gemeinde Diebach**

**Landkreis Ansbach**

**Übersichtslageplan M 1:25.000**

Aufgestellt: 23.04.2019  
zuletzt geändert am: 11.11.2019, 16.04.2020, 08.07.2020

**INGENIEURBÜRO  
CHRISTOFORI UND PARTNER**  
Vermessung • Planung • Bauleitung  
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn  
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner