



0. Prämiel

Gemäß dem
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 184) geändert worden ist
 - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
 - Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 - Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2003-1-1), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist
 - Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

beschließt die Gemeinde Weissenbrunn den Bebauungsplan "Bürgersolpark Wildenberg" i.S.d. § 2 Abs. 1 BauBG i.V.m. § 30 Abs. 1 BauBG i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BauBG und Art. 23 GO als Satzung.

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauBG

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauBG)
 1.1.1. sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriednungen, Kabel, Wege, Überwachungsanlagen (z.B. Masten), technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie und Einrichtungen zum abwehrenden Brandschutz.
 Ebenfalls zulässig sind Unterstände für Weidtiere.

1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt GRZ ≤ 0,8 (GRZ ≤ 0,8). Maßgeblich ist die durch Module überdeckte Fläche.

1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauBG)
 Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage.
 Die Oberkante der Module darf maximal 3,80 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Gestelloberkante.
 Punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig. Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.

1.1.4. Grundfläche (§ 19 BauNVO)
 Einzelgebäude wie Transformatorstationen dürfen jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht GR 50m² überschreiten.

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen (§ 23 BauNVO)
 Baugrenze: Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriednungen, Anlagen zum Brandschutz, Wege und Kabeltrassen.
 Die Flächen sind als Wiese zu pflanzen.

1.3. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)
 Die Flächen sind als Wiese zu pflanzen.

Die Anlage von Grünwegen ist umlaufend um das Baugebiet vorgesehen und zulässig. Die Grünwege dürfen eingefriedet werden.

1.4. öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)
 Die Sichtfelder bei bestehenden oder künftigen Einmündungen in öffentliche Verkehrsflächen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)
 1.5.1. Bodenschutz (§ 202 BauBG)
 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 Für die Montage und Befestigung (Rampffähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der fachliche Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen über alle Wirkungsstufen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (in Gramm je Hektar) gem. Anhang 2 Nr. 5 der BBodSchV eingehalten werden.

1.5.2. Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz
 Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
 Verzinkte Rampfrofile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden.

1.5.3. Grünordnung innerhalb des Baugebietes
 Die gesetzlichen Grenzbestände der Art. 47 ff. ABGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.
 Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.
 Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:
 - ein- bis zwei- schürige Mahd (Schnitthöhe 10 cm)
 - Eine Beweidung ist zulässig.
 - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
 - Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

1.5.4. Naturschutzrechtliche Kompensation
 Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem in dem Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt.
 Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes "Bürgersolpark Wildenberg" festgesetzten Baulichen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauBG).
 Folgende Maßnahmen sind verbindlich durchzuführen:
 A1: Entwicklung einer artreichen Extensivwiese
 Die Ackerfläche ist mit einer autochthonen, krautreichen Saatgutmischung einzusäen. In den ersten Jahren ist eine mehrschürige Mahd samt Axttransport des Müllguts erforderlich.
 - Pflegemaßnahmen
 Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Müllgut abzutragen. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Altgrasstreifen bei der Erstmahd bis zur nächstjüngeren Mahd von 5-20% zu belassen. Die Schnitthöhe muss mindestens acht Zentimeter betragen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig, allerdings nur zweimal jährlich für einen Zeitraum von jeweils zwei Wochen.
 Es empfiehlt sich insbesondere in den Bereichen, die an Gehölzstrukturen angrenzen (ca. 5-10m ab der Grundstücksgrenze) nur alle 2-5 Jahre eine Mahd zu vollziehen, um Übergangsstrukturen zu fördern.

1.5.5. Grünordnung innerhalb des Baugebietes
 Die gesetzlichen Grenzbestände der Art. 47 ff. ABGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.
 Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.
 Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:
 - ein- bis zwei- schürige Mahd (Schnitthöhe 10 cm)
 - Eine Beweidung ist zulässig.
 - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
 - Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

1.5.6. Naturschutzrechtliche Kompensation
 Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem in dem Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt.
 Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes "Bürgersolpark Wildenberg" festgesetzten Baulichen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauBG).
 Folgende Maßnahmen sind verbindlich durchzuführen:
 A1: Entwicklung einer artreichen Extensivwiese
 Die Ackerfläche ist mit einer autochthonen, krautreichen Saatgutmischung einzusäen. In den ersten Jahren ist eine mehrschürige Mahd samt Axttransport des Müllguts erforderlich.
 - Pflegemaßnahmen
 Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Müllgut abzutragen. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Altgrasstreifen bei der Erstmahd bis zur nächstjüngeren Mahd von 5-20% zu belassen. Die Schnitthöhe muss mindestens acht Zentimeter betragen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig, allerdings nur zweimal jährlich für einen Zeitraum von jeweils zwei Wochen.
 Es empfiehlt sich insbesondere in den Bereichen, die an Gehölzstrukturen angrenzen (ca. 5-10m ab der Grundstücksgrenze) nur alle 2-5 Jahre eine Mahd zu vollziehen, um Übergangsstrukturen zu fördern.

1.5.7. Grünordnung innerhalb des Baugebietes
 Die gesetzlichen Grenzbestände der Art. 47 ff. ABGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.
 Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.
 Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:
 - ein- bis zwei- schürige Mahd (Schnitthöhe 10 cm)
 - Eine Beweidung ist zulässig.
 - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
 - Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

1.5.8. Grünordnung innerhalb des Baugebietes
 Die gesetzlichen Grenzbestände der Art. 47 ff. ABGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.
 Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.
 Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:
 - ein- bis zwei- schürige Mahd (Schnitthöhe 10 cm)
 - Eine Beweidung ist zulässig.
 - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
 - Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

1.5.9. Grünordnung innerhalb des Baugebietes
 Die gesetzlichen Grenzbestände der Art. 47 ff. ABGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.
 Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.
 Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:
 - ein- bis zwei- schürige Mahd (Schnitthöhe 10 cm)
 - Eine Beweidung ist zulässig.
 - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
 - Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

1.5.10. Grünordnung innerhalb des Baugebietes
 Die gesetzlichen Grenzbestände der Art. 47 ff. ABGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.
 Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.
 Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:
 - ein- bis zwei- schürige Mahd (Schnitthöhe 10 cm)
 - Eine Beweidung ist zulässig.
 - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
 - Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

1.5.11. Grünordnung innerhalb des Baugebietes
 Die gesetzlichen Grenzbestände der Art. 47 ff. ABGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.
 Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.
 Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:
 - ein- bis zwei- schürige Mahd (Schnitthöhe 10 cm)
 - Eine Beweidung ist zulässig.
 - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
 - Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 23.07.2022.
 (C) Bayerische Vermessungsverwaltung

A2: Entwicklung von freiausbreitenden mesophilen Baum-Strauch-Hecken
 - Erstgestaltungsmaßnahme
 Anlage einer fünf Meter breiten Hecke mit Obstbaumplanung mit einem Abstand von 10m zwischen den einzelnen Baumexemplaren. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss 2, beziehungsweise 4m betragen (Art. 48 ABGB). Es ist auf eine ausgewogene Mischung aus früh- und spätblühenden Arten zu achten.
 Die Gehölzpflanzung sind zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbis zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen.
 Die Pflanzliste der Begründung zum Bebauungsplan ist verbindlich. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.
 Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt sein. Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absterben nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Betreiber rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.
 Gr. Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.
 1.5.8. Regelungen zum speziellen Artenschutz
 Für die Vorhaben wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (Gutachten: UNTERLAGEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (SAP) FÜR "SOLARPARK WILDENBERG-WEIBENBRUNN" LKR. KRONACH, Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, 29.09.2023). Das Gutachten wird Bestandteil des Bebauungsplans.
 Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind vorgesehen:
 V1: Die Baumaßnahmen (Erdarbeiten) für die PV-Anlage sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen in Verbindung mit funktionstüchtigen CEF-Maßnahmen, evtl. mit ökologischer Baubegleitung) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
 Geeignete Vergrämungsmaßnahmen: Herstellung einer Schwarzbrache (Ackerflächen alle 14 Tage grubbern und eggen ab Mitte März bis zum Baubeginn). Alternativ die Errichtung von Holzposten im Baugebiet in einem Abstand von max. 10m mit Anbringen von Flatterbändern (Länge ca. 2m) an den Posten.
 V2: Falls im Rahmen der Baumaßnahmen für die PV-Anlage auch die Entfernung von Gebüsch nötig ist, sind Gehölzrücken entweder außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen evtl. mit ökologischer Baubegleitung) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)).
 Für den durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden externe Ausgleichsflächen für 13 Felderchenweiden hergestellt. Die Maßnahmen sind CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Felderche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffzeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist. Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen erfolgt anteilmäßig, sofern einzelne Bauschritte der Freiflächen-Photovoltaikanlage umgesetzt werden. Vorgehen sind folgende Maßnahmen:
 - Anlage eines selbstbegründenden Brachstreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10m und Mindestlänge von 100 m
 - Kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen
 - Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August
 - Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege im Frühjahr vor Brutbeginn bis Anfang März, kein Mulchen
 - Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neuanfaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel, bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrspflanzung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten
 - Anlage von Felderchenweiden mit jeweils mind. 20 m² durch Verzicht auf die Getreidesaat
 - Anlage im Winter- und Sommergetreide möglich, kein Raps oder Ackerras
 - Keine Anlage der Felderchenweiden in genutzten Fahrgassen
 - Max. 4 Felderchenweiden je Hektar
 - Im unliegenden Acker Dünger- und Pflanzenschutzmittel (PSM) Einsatz zulässig, jedoch keine mechanische Unkrautbekämpfung
 - Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselt
 Anforderungen an die Lage der Maßnahmen:
 - Die Maßnahme hat in einem Radius von 4 km zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erfolgen (sh. Beipan: Räumlicher Zusammenhang für CEF-Maßnahmen), anzustreben ist die möglichst direkte räumliche Nähe zu den bestehenden Vorkommen (sh. Beipan: Räumlicher Zusammenhang für CEF-Maßnahmen, 1,5 km Radius)
 - Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d.h. wenige oder keine Gehölze oder anthropogene Strukturen
 - Hanglänge nur bei geringer Neigung bis 15° übersichtlichem oberem Teil, keine engen Talgängen
 - Lage von streifenförmigen Maßnahmen nicht entlang von frequentierten (Feld-)Wegen und Straßen, der Mindestabstand sollte 100 m nicht unterschreiten
 - Abstand zu Vertikalstrukturen
 - Bei Einzelbäumen, Feldhecken: Abstand > 50 m
 - Bei Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölzen: Abstand > 120 m
 - Bei geschlossener Gehölzkulisse: > 160 m
 - Lage nicht unter Hochspannungsleitungen
 - Bei einer Masthöhe bis 40 m: Abstand > 50 m
 - Bei einer Masthöhe von 40 – 60 m: Abstand > 100 m
 - Bei einer Masthöhe > 60 m: Abstand > 150 m
 - Bei mehreren parallel geführten Hochspannungsleitungen, davon eine mit Masthöhe > 60 m: Abstand 200 m
 Über die Art und Lage der geplanten Maßnahmen für das Folgejahr, ist der Unteren Naturschutzbehörde zum Ablauf jedes Kalenderjahres ein Bericht vorzulegen.

1.6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder der Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)
 1.6.1. Lichtemissionen
 Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßen- und Schienenwegen, für den Luftverkehr sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.
 Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen beispielsweise:
 - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante
 - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -Neigung
 - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.
 1.7. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)
 1.7.1. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauBG
 Innerhalb der Umgrenzung sind Gehölzstrukturen anzulegen, um die Anlage einzugründen.
 (Vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG). Es sind Arten aus der Pflanzliste der Begründung zum Bebauungsplan zu verwenden.
 1.8. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)
 1.9. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.10. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.11. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.12. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.13. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.14. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.15. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.16. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.17. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.18. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.19. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.20. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.21. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.22. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.23. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.24. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.25. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.26. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.27. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.28. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.29. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

1.30. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauBG)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Flächen in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauBG) festgesetzt.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

2.1. Fassadengestaltung
 Fassaden von Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz- oder Holzwerkstoffverkleidungen sind ausschließlich in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
 2.2. Dächer
 Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°.
 2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule
 Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufen wird. Gegebenenfalls sind diese auf Kosten des Betreibers mittels geeigneter Maßnahmen zu unterbinden.
 2.4. Einfriednungen
 Wird eine Grundstückseinfriednung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriednung darf einschließlich Überstreitschutz 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.
 2.5. Werbeanlagen
 Werbeanlagen und Informationsstelen mit einer jeweiligen Gesamtlängengröße von 4m² sind zulässig. Diese Anlagen dürfen nicht auf die auf die Gemeindeverbindungsstraße Weissenbrunn - Wildenberg ausgerichtet sein. Es ist je Baufeld genau eine derartige Werbeanlage oder Informationsstafe zulässig.
 2.6. Beleuchtung
 Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

2.7. Fassadengestaltung
 Fassaden von Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz- oder Holzwerkstoffverkleidungen sind ausschließlich in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
 2.8. Dächer
 Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°.
 2.9. Oberflächengestaltung der Solarmodule
 Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufen wird. Gegebenenfalls sind diese auf Kosten des Betreibers mittels geeigneter Maßnahmen zu unterbinden.
 2.10. Einfriednungen
 Wird eine Grundstückseinfriednung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriednung darf einschließlich Überstreitschutz 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.
 2.11. Werbeanlagen
 Werbeanlagen und Informationsstelen mit einer jeweiligen Gesamtlängengröße von 4m² sind zulässig. Diese Anlagen dürfen nicht auf die auf die Gemeindeverbindungsstraße Weissenbrunn - Wildenberg ausgerichtet sein. Es ist je Baufeld genau eine derartige Werbeanlage oder Informationsstafe zulässig.
 2.12. Beleuchtung
 Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

2.13. Fassadengestaltung
 Fassaden von Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz- oder Holzwerkstoffverkleidungen sind ausschließlich in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
 2.14. Dächer
 Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°.
 2.15. Oberflächengestaltung der Solarmodule
 Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufen wird. Gegebenenfalls sind diese auf Kosten des Betreibers mittels geeigneter Maßnahmen zu unterbinden.
 2.16. Einfriednungen
 Wird eine Grundstückseinfriednung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriednung darf einschließlich Überstreitschutz 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.
 2.17. Werbeanlagen
 Werbeanlagen und Informationsstelen mit einer jeweiligen Gesamtlängengröße von 4m² sind zulässig. Diese Anlagen dürfen nicht auf die auf die Gemeindeverbindungsstraße Weissenbrunn - Wildenberg ausgerichtet sein. Es ist je Baufeld genau eine derartige Werbeanlage oder Informationsstafe zulässig.
 2.18. Beleuchtung
 Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

2.19. Fassadengestaltung
 Fassaden von Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz- oder Holzwerkstoffverkleidungen sind ausschließlich in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
 2.20. Dächer
 Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°.
 2.21. Oberflächengestaltung der Solarmodule
 Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufen wird. Gegebenenfalls sind diese auf Kosten des Betreibers mittels geeigneter Maßnahmen zu unterbinden.
 2.22. Einfriednungen
 Wird eine Grundstückseinfriednung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriednung darf einschließlich Überstreitschutz 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.
 2.23. Werbeanlagen
 Werbeanlagen und Informationsstelen mit einer jeweiligen Gesamtlängengröße von 4m² sind zulässig. Diese Anlagen dürfen nicht auf die auf die Gemeindeverbindungsstraße Weissenbrunn - Wildenberg ausgerichtet sein. Es ist je Baufeld genau eine derartige Werbeanlage oder Informationsstafe zulässig.
 2.24. Beleuchtung
 Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

2.25. Fassadengestaltung
 Fassaden von Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz- oder Holzwerkstoffverkleidungen sind ausschließlich in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
 2.26. Dächer
 Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°.
 2.27. Oberflächengestaltung der Solarmodule
 Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufen wird. Gegebenenfalls sind diese auf Kosten des Betreibers mittels geeigneter Maßnahmen zu unterbinden.