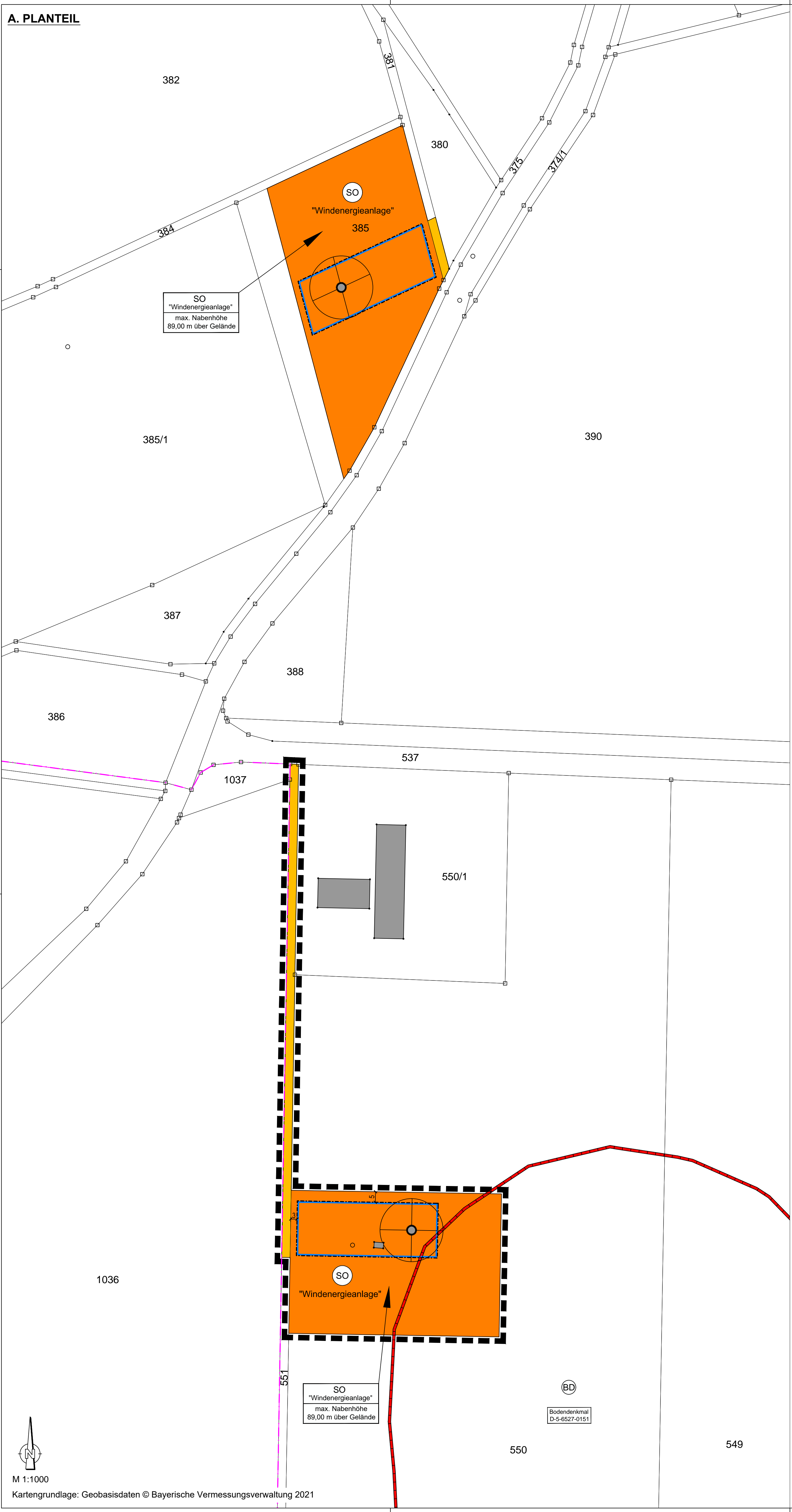


A. PLANTEIL



Die Gemeinde Ohrenbach erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 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 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020),
- 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),

folgende Satzung über die

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 für das Sondergebiet „Windenergieanlagen“ in Ohrenbach, Gemarkung Oberscheckenbach mit integriertem Grünordnungsplan

§ 1 Geltungsbereich
Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Windenergieanlagen“ gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 12.04.2022 mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den zugehörigen textlichen Festsetzungen einschließlich der Hinweise und Nachrichtlichen Übernahmen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 12.04.2022.

1. Bereich zur Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen:
Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:
Im Norden durch die Fl.-Nr. 384 der Gemarkung Oberscheckenbach
Im Osten durch die Fl.-Nr. 381 (Teilfläche) und Fl.-Nr. 380 (Teilfläche) der Gemarkung Oberscheckenbach
Im Süden durch die Fl.-Nr. 375 (Teilfläche) der Gemarkung Oberscheckenbach
Im Westen durch die Fl.-Nr. 385 (Teilfläche) der Gemarkung Oberscheckenbach

Der Geltungsbereich beinhaltet die Fl.-Nr. 385 (Teilfläche) und 381 (Teilfläche) der Gemarkung Oberscheckenbach.

2. Bereich zur Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen:
Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:
Im Norden durch die Fl.-Nr. 537 und 550 (Teilfläche) der Gemarkung Oberscheckenbach
Im Osten durch die Fl.-Nr. 550/1 und 550 (Teilfläche) der Gemarkung Oberscheckenbach
Im Süden durch die Fl.-Nr. 550 (Teilfläche) und 551 (Teilfläche) der Gemarkung Oberscheckenbach
Im Westen durch die Fl.-Nr. 551 (Teilfläche) der Gemarkung Oberscheckenbach und die Teilflächen der Fl.-Nr. 1036 und 1037 der Gemarkung Adelshofen

Der Geltungsbereich beinhaltet die Fl.-Nr. 550 (Teilfläche) und 551 (Teilfläche) der Gemarkung Oberscheckenbach.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Windenergieanlagen“, in der Fassung vom 12.04.2022, der A. Planteil und B. Textliche Festsetzungen, bilden den Bebauungsplan Nr. 3 „Windkraftanlagen“.

§ 3 Inkrafttreten
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Windenergieanlagen“, mit integriertem Grünordnungsplan (s. § 2), wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Ohrenbach, ____2022
Johannes Hellenschmidt, 1. Bürgermeister

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
im Bebauungsplan wird die Art der Nutzung entsprechend den Abgrenzungen im Planteil wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO gelten folgende Festsetzungen:
Das Maß der baulichen Nutzung beträgt als Höchstgrenze:

Höhe der baulichen Anlagen:
Als Höchstgrenze für die Nabenhöhe der Windenergieanlagen sind 89 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, zwingend festgesetzt.

Maximale Anzahl der Windenergieanlagen:
Die max. Anzahl von Windenergieanlagen wird im Geltungsbereich auf 2 festgesetzt, wobei auf jeder Teilfläche eine Windenergieanlage möglich ist.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1. Nr. 2 BauGB)
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Bauliche Anlagen dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauGB wie z.B. Trafostationen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Für die nicht überbaubaren Flächen ist die bisherige landwirtschaftliche Nutzung sicherzustellen.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche
Ausbau vorhandener Flurwege zur Erschließung des Geltungsbereiches

5. Sonstige Festsetzungen
 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nutzungsschablone

SO "Windenergieanlage"	Art der baulichen Nutzung
max. Nabenhöhe 89,00 m über Gelände	Höhe der baulichen Anlage

6. Gestaltung der Windenergieanlagen
Windenergieanlagen sind als geschlossener Rohr- oder Betonmast herzustellen. Gittermasten sind nicht zulässig.
Als Konverter sind nur Dreiflügler zulässig.
Für die Mastaußenfläche ist nur hellgraue Farbe zulässig. Zur Vermeidung von störenden Sonnenlichtreflexionen ist nur die Verwendung von niedrig reflektierender Farbe sowie eine matte Oberfläche zugelassen.
Im unteren Mastbereich ist bis zu einer Höhe von 15,0 m abweichend ein grüner Anstrich erlaubt.

Die Rotorblattanlage, der Drehkranz und alle weiteren nach außen sichtbaren Teile der Windenergieanlagen sind mit der gleichen Farbe wie die Masten zu versehen. (Ausnahme: eventuell notwendige spezifische Kennzeichnung der Anlagen zum Schutz des Luftverkehrs wie etwa ein Signalfarbanstrich der Rotorblätter).

Eine Firmensignatur ist zulässig, sonstige Werbung unzulässig.

7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 bestehende Grundstücksgrenzen
99/5 Flurnummern
 Bodendenkmal D-5-6527-0151

Denkmalpflege
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat Ohrenbach hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Sondergebiet „Windenergieanlagen“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Sondergebiet „Windenergieanlagen“ in der Fassung vom 18.01.2022 hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis 14.03.2022 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Sondergebiet „Windenergieanlagen“ in der Fassung vom 18.01.2022 hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis 14.03.2022 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Sondergebiet „Windenergieanlagen“ in der Fassung vom ____2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2022 bis ____2022 beteiligt.
- e) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Sondergebiet „Windenergieanlagen“ in der Fassung vom ____2022 wurden mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2022 bis ____2022 öffentlich ausgelegt.
- f) Der Gemeinderat Ohrenbach hat mit Beschluss vom ____2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Sondergebiet „Windenergieanlagen“ in der Fassung vom ____2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Ohrenbach, den ____2022
Johannes Hellenschmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)
- g) Ausfertigung
Ohrenbach, den ____2022
Johannes Hellenschmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)
- h) Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Sondergebiet „Windenergieanlagen“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde am ____2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Ohrenbach, den ____2022
Johannes Hellenschmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Ohrenbach

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 für das Sondergebiet "Windenergieanlagen" in Ohrenbach, Gemarkung Oberscheckenbach mit integriertem Grünordnungsplan

-Entwurf-

ohne Maßstab

Datum	Nam
entw.	06/2022 Ober-Ashauer
grü.	06/2022 Eckart
99/5	06/2022 Härtfelder

Fassung vom 12.04.2022 (Billegungs- und Auslegungsbeschluss)

Vorbereitender: **Gemeinde Ohrenbach**
Landkreis: **Ansbach**

Gemeinde Ohrenbach, den ____2022

Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
93518 Hartweigen, Alsdorfer Straße 29
Tel: 0902/10989-0 Fax: 0902/10989-2
93518 Bad Windsheim, Seb. Münster-Str. 6
Tel: 0902/10989-2 Fax: 0902/10989-2