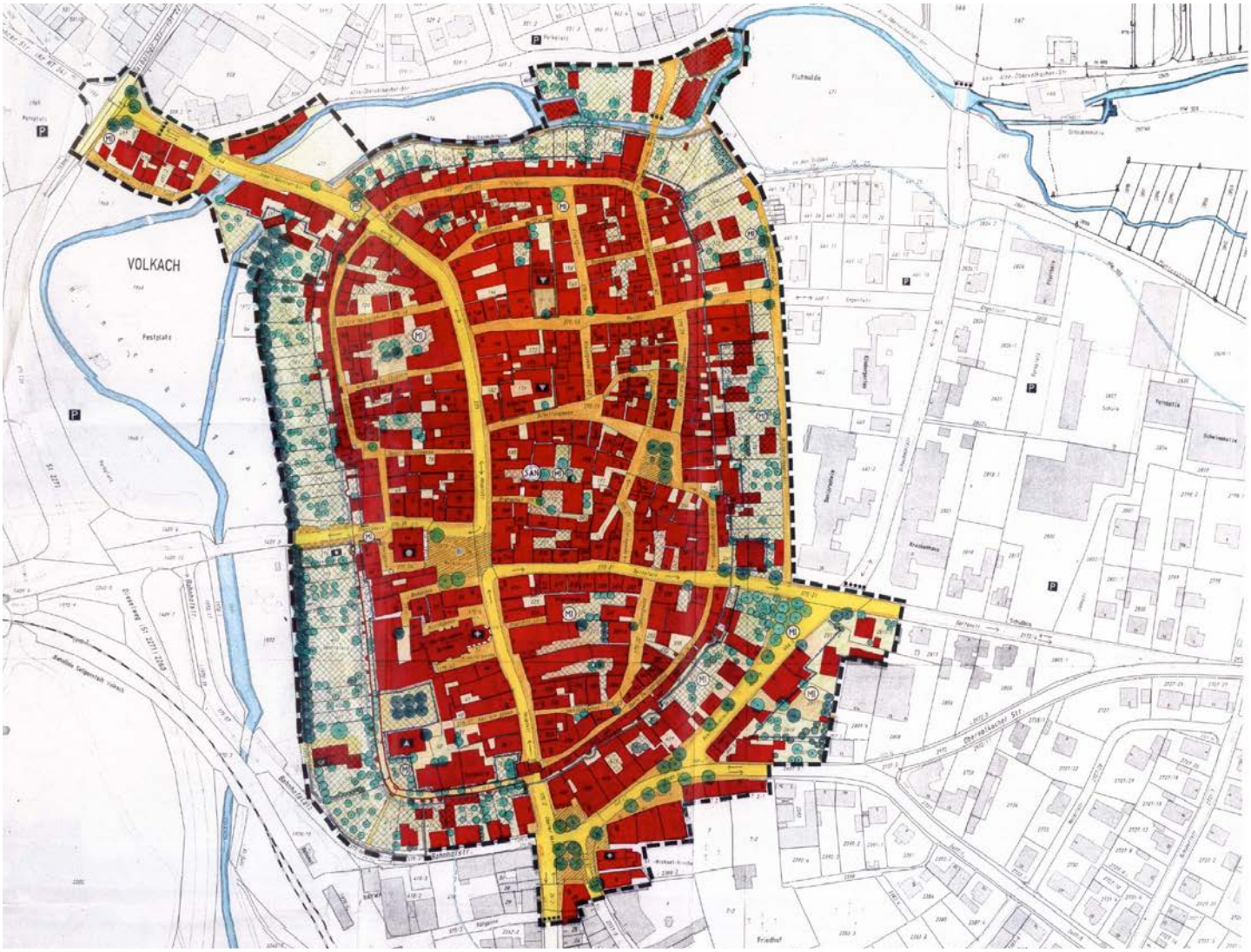


Begründung

Zur 2. Änderung des Bebauungsplans
„Altstadt Volkach“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

09.10.2023

Stadt Volkach

Stadt Volkach
Landkreis Kitzingen

Marktplatz 1
97332 Volkach
tel.: 09381 | 401 - 0
fax.: 09381 | 401 - 38
mail: bauamt@volkach.de

HAINES-LEGER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA

Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Haines,
M.Sc. Architektin BDA, Stadtplanerin SRL

Bearbeitung:
Eugen Ulmann, M.Sc. Stadtplanung

Büro
Grabenberg 1
97070 Würzburg
Tel.: 0931 | 99 11 42 52
info@haines-leger.de

www.haines-leger.de

Inhaltsverzeichnis

A. Einleitung

1. Anlass und Ziel der 2. Änderung 4
2. Räumlicher Geltungsbereich 6
3. Rechtliche Grundlagen 7
4. Verfahren 7

B. Begründung der geänderten textlichen Festsetzungen 9

5. Änderung zu „Art der baulichen Nutzung“ 9

C. Begründung der Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) – Gestaltung der baulichen Anlagen und der Grundstücke

6. Erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) 12
6.1. Solaranlagen 12
6.2. Wärmepumpen 29
6.3. Klimageräte 30
6.4. Wallboxen 31

7. Textliche Hinweise 32
7.1. Befreiungen 32
7.2. Artenschutz 32
7.3. Denkmalschutz 33
7.4. Immissionen 36
7.5. Brandschutz 36

D. Anlagen

A. Einleitung

1. Anlass und Ziel der 2. Änderung

Der am 23.12.1998 in Kraft getretene Bebauungsplan "Altstadt Volkach" hat als wesentliches Ziel den Schutz, die Erhaltung und die Pflege der historischen Altstadt verbunden mit einer Stärkung der Grundfunktion Wohnen und Arbeiten.
Zur Ergänzung des Bebauungsplanes wurde im Zusammenwirken mit der Städtebauförderung eine Gestaltungssatzung erlassen. Sie wurde am 24. August 2000 rechtsverbindlich.
Auf Basis dieser Satzungen wurden bisher hohe Fördersummen an die Bürger/innen und die Stadt aus dem Städtebauförderungsprogramm ausgereicht. Diese hohen Förderungen sollen auch künftig für die Bürger/innen und die Stadt erhalten bleiben.

Feststellungen des Bereiches Denkmalschutz und Städtebauförderung:
"Das Ortsbild der Altstadt von Volkach ist besonders schützenswert. Es wurde deshalb mit Urkunde vom 19. Dezember 1984 unter den besonderen Schutz der Haager Konvention gestellt. Gleiches gilt für herausragende Gebäude im Altstadtensemble wie z. B. Rathaus, Kirche, Schelfen Haus, Oberes und Unteres Tor. In verschiedenen Verwaltungsgerichtsprozessen wurde durch die Urteile diese besondere Situation der Altstadt Volkach bestätigt. Neben dem geschützten Ensemble wurde besonders auch das ungestörte Erscheinungsbild der Dachlandschaft hervorgehoben (Urteil VG Würzburg, vom 27. Okt. 1999, Nr. W4K97.1259 und vom 5. Dez. 2001, Nr. W4K00.114). Diese Feststellungen gingen als Festsetzungen sowohl in den Bebauungsplan als auch in die Gestaltungssatzung ein. Die Dachlandschaft der Altstadt sei herausragend in ganz Nordbayern.“

Der Bebauungsplan "Altstadt Volkach" enthält bislang nur unzureichende Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäuden, insbesondere der Dachflächen. Die Zulässigkeit und Erforderlichkeit von baulichen und sonstigen technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung ist bislang nicht geregelt.
Die Zulässigkeit und gestalterische Integration von solchen Anlagen an und auf Gebäuden, insbesondere auf Dachflächen bedarf ebenfalls der Regelung, um die Ziele des Bebauungsplans im Hinblick auf die Erhaltung des historischen Ortsbildes zu sichern.

Mit der Energiewende sind Solaranlagen, Wärmepumpen und Klimageräte vielerorts ein fester Bestandteil des Stadt- / Ortsbildes geworden. Gleichwohl wirken diese Anlagen in historischen Bereichen fremdartig und verändern das authentische Erscheinungsbild von Ensembles und geschützten Einzelbauten erheblich. Insbesondere können Solaranlagen das ruhige Erscheinungsbild der Dachlandschaft stören.

Zur Bewahrung des ursprünglichen Charakters der Altstadt ist es erforderlich, auch die Dachlandschaft in ihrer Homogenität zu schützen. Gleichzeitig muss aufgrund der Herausforderungen des fortschreitenden Klimawandels und zur Sicherstellung der Energieversorgung eine verantwortbare Öffnung zur Nutzung erneuerbarer Energien in Altstadt- / Altortbereichen erfolgen. Zu diesem Zweck wird auch das Bayerische Denkmalschutzgesetz geändert, das in der Entwurfsfassung vorliegt und vom Ministerrat bereits beschlossen wurde.

Vor diesem Hintergrund ist es das Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans ist es, die Nutzung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Gebäuden in der Altstadt zu ermöglichen, soweit diese denkmalverträglich bzw. ortsbildverträglich sind.

Des Weiteren haben sich durch die erfolgreichen Städtebaufördermaßnahmen (z. B. Sanierung der Hauptstraße) in der Innenstadt in den letzten Jahren Veränderungen in der gewerblichen und gastronomischen Nutzung ergeben. So wurde die Aufenthaltsqualität gesteigert und Frequentierung der Altstadt durch Einheimische und Gäste gestärkt.
In diesem Zusammenhang sollten auch die Festsetzungen des Urplans „Altstadt Volkach“ überprüft und angepasst werden, um anderen Winzerbetrieben innerhalb des Geltungsbereichs die Möglichkeit zu geben, eine Schank- und Speisewirtschaft zur Vermarktung ihrer eigenen Produkte zu eröffnen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes „Altstadt Volkach“ vom 23.12.1998 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt Volkach" vom 27.10.2003.

Lage des Geltungsbereichs, unmaßstäblich, Grundkarte © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung

3. Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen für die Aufstellung und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist

4. Verfahren

In der 2. Änderung des Bebauungsplans „Altstadt Volkach“ werden im Wesentlichen folgende Änderungen bzw. Ergänzungen vorgenommen:

- Art der baulichen Nutzung:
  Die Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung werden angepasst, um den bestehenden Winzerbetrieben innerhalb des Geltungsbereichs die Möglichkeit zu geben, eine Schank- und Speisewirtschaft zu betreiben und ihre selbst erzeugten Produkte zu verkaufen. Diese Änderung erfolgt auf Anfrage von Winzerbetrieben, die eine Heckenwirtschaft betreiben, aber auch Gäste ganzjährigen bewirten möchten. Diese Änderung gilt nur für die bestehenden Winzerbetriebe innerhalb des Geltungsbereichs. Andere Winzerbetriebe und Nutzungen werden von dieser Änderung nicht benachteiligt. Daher bleiben die Grundzüge der Planung unberührt.

- Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 81 BayBO:
  Die Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Gestaltung der baulichen Anlagen und der Grundstücke werden um den Themenbereich „Erneuerbare Energien“ ergänzt. Die Zulässigkeit zur Nutzung der Solarenergie zur Stromerzeugung, Brauchwassererwärmung sowie Heizungsunterstützung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt.

  § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB
  (1) Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:
  23. Gebiete, in denen (…)
  b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen

Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen,

Neben dem langfristigen finanziellen Vorteil wird durch die Nutzung erneuerbarer Energie ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Insbesondere Photovoltaik bietet ein einfach nutzbares Potenzial zur lokalen, schadstofffreien Stromproduktion. Somit kann das Ziel des Landes Bayern, den Anteil der regenerativen Energien an der Stromerzeugung bis 2030 von 39,6 TWh (Stand 2020) auf rund 78 TWh zu verdoppeln und im Bereich der Stromerzeugung aus Photovoltaik bis 2030 zu verdreifachen, unterstützt werden. Zusätzlich wird die „Importabhängigkeit“ im Energiebereich verringert. Die lokale Energieversorgung wird durch unerschöpfliche erneuerbare Energie nachhaltig verbessert.

Durch die Ergänzung der Festsetzungen wird eine geordnete und zukunftsorientierte Nutzung von erneuerbaren Energien innerhalb der Altstadt ermöglicht. Diese Änderung bezieht sich auf die Bauordnungsrechtlichen Vorschriften und gewährleistet somit eine strukturierte Nutzung von erneuerbaren Energien innerhalb des Altstadtbereichs, ohne dass die Grundzüge der Planung des Ursprungsbebauungsplans beeinträchtigt werden.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die planzeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans "Altstadt Volkach" und der "1. Änderung des Bebauungsplans Altstadt Volkach" bleiben unverändert (siehe Planzeichnung und textliche Festsetzungen).

Im Allgemeinen berühren Änderungen eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung, wenn sie Auswirkungen auf die Festlegungen zur baulichen Nutzung, Bauweise, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Abstandsflächen oder Grünflächen und Freiflächen des ursprünglichen Plans haben. Die oben genannten Änderungen haben jedoch keine Auswirkungen auf die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplans "Altstadt Volkach". Daher kann die 2. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.
Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen (vgl. § 13 Abs. 3 BauGB).

B. Begründung der geänderten textlichen Festsetzungen

5. Änderung zu „Art der baulichen Nutzung“

Festsetzung	Begründung
<u>Festsetzung des Ursprungplanes:</u> *Mischgebiete (§ 6 BauNVO) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Geschäfts- und Bürogebäuden, sowie Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.* *Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Spielhallen.*	
<u>Angepasste Festsetzung:</u> Festgesetzt wird ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.	Die Anpassung der Formulierung dient lediglich dazu, die Festsetzung verständlicher zu machen, ohne dass die eigentliche Bedeutung verändert wird.
Im gesamten Planungsgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, hier: Spielhallen) in Anwendung von § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.	Die Anpassung der Formulierung dient lediglich dazu, die Festsetzung verständlicher zu machen, ohne dass die eigentliche Bedeutung verändert wird. Zudem wird auf die entsprechenden Paragraphen, die v.a. die Unzulässigkeit von Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, hier: Spielhallen begründen, verwiesen. Dadurch wird sichergestellt, dass die Festsetzung von allen Beteiligten klar verstanden und rechtssicher umgesetzt werden kann.

<u>Festsetzung des Ursprungplanes:</u> *Schank- und Speisewirtschalten sowie Vergnügungsstätten sind nur in der Haupt-, Prof.-Jäcklein-, Bahnhofstraße und im Bereich des Oberen Marktes zugelassen. Bestand ist geschützt.* *Heckenwirtschalten und Hotelpensionen sind dadurch nicht betroffen.* *Bestehende landwirtschaftliche Weinbaubetriebe sind grundsätzlich zugelassen.* <u>Angepasste Festsetzung:</u> Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten sind nur in der Haupt-, Prof.-Jäcklein-, Spital- und Bahnhofstraße sowie im Bereich des Oberen Marktes zugelassen. Bestand ist geschützt. Heckenwirtschaften, Hotelpensionen sowie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 2. Änderung des B-Plan „Altstadt Volkach“ bestehende Weinbaubetriebe mit Schank- und Speisewirtschaft zum Absatz selbsterzeugter Produkte sind dadurch nicht betroffen.	Dank erfolgreicher Städtebaufördermaßnahmen, wie z.B. der Sanierung der Hauptstraße sowie jüngst der Spitalstraße, haben sich in den letzten Jahren Veränderungen in der gewerblichen und gastronomischen Nutzung ergeben. Dies hat zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität geführt und die Altstadt wird nun vermehrt von Einheimischen und Gästen frequentiert. Daraus ergibt ein gesteigerter Bedarf an Schank- und Speisewirtschaften. Die Spitalstraße wurde als Bereich ausgewählt, in dem ein zusätzliches Angebot an Schank- und Speisewirtschaften geschaffen werden soll. Für Volkach sind Tourismus und Weinwirtschaft von hervorragender Bedeutung. Bestehende Winzerbetriebe sind Kernelemente der Anziehungskraft. Dem Alleinstellungsmerkmal soll eine zukunftsfähige Entwicklung ermöglicht werden. Dabei genießt der Schutz der Nachbarschaft herausragende Bedeutung. Andererseits möchte die Stadt verhindern, dass ständig neue Betriebe gegründet werden, die gesunde Wohnverhältnisse auf Dauer gefährden. Die Ergänzung ist daher beschränkt auf die Spitalstraße als direkte Verkehrsachse

	aus Osten zum Marktplatz und auf bestehende Winzerbetriebe. Zum Schutz der Nachbarschaft ist für die Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten ein Nachweis zur Verträglichkeit mit der Umgebung erforderlich. Notwendig ist eine genaue Betriebsbeschreibung, die erkennen lässt, welchen Belastungen die Nachbarschaft – insbesondere nachts von 22 Uhr bis 6 Uhr - ausgesetzt sind und ggf. welche Schutzmaßnahmen vom jeweiligen Betrieb ergriffen werden. Im Zweifel müssen Antragsteller - z. B. mit Immissionsgutachten - die Verträglichkeit nachweisen.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehende landwirtschaftliche Weinbaubetriebe sind grundsätzlich zugelassen (§ 1 Abs. 10 BauNVO).	Die Festsetzung ist dahingehenden spezifiziert, dass landwirtschaftliche Weinbaubetriebe, die innerhalb des Geltungsbereichs liegen, weiterhin erlaubt sind. Zugleich schließt sie aus, dass sich neue Weinbaubetriebe ansiedeln können. Damit wird die Festsetzung verständlicher, ohne dass die eigentliche Bedeutung verändert wird.

C. Begründung der Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) – Gestaltung der baulichen Anlagen und der Grundstücke

6. Erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

6.1. Solaranlagen

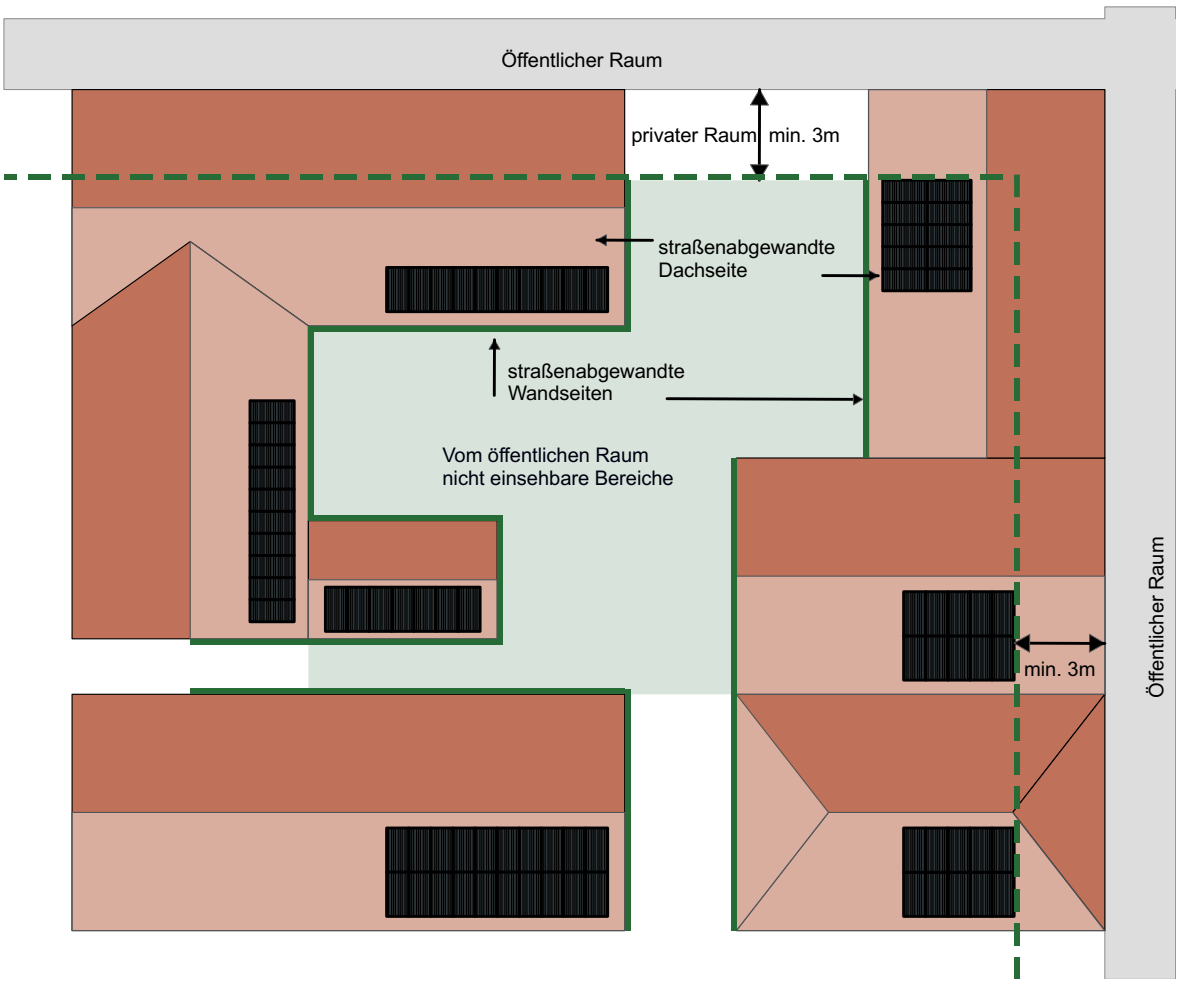
Die Zulässigkeit zur Nutzung der Solarenergie zur Stromerzeugung, Brauchwassererwärmung sowie Heizungsunterstützung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt.

Festsetzung	Begründung
1. Allgemein a. Sonnenkollektoren sind zulässig zur Brauchwassererwärmung bzw. zur Heizungsunterstützung. Photovoltaikanlagen sind zulässig zur Stromerzeugung. Die Anlagen dienen der Versorgung des eigenen Energiebedarfs (Eigenbedarf unter Einschluss von Mobilitätsenergie) auf dem jeweiligen Grundstück. b. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind nur in oder auf dem Dach sowie an Fassaden von Gebäuden zulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig.	Durch die Beschränkung auf den Energiebedarf des jeweiligen Grundstücks wird sichergestellt, dass Gebäude inkl. Denkmäler nicht über das für die Nutzung erforderliche Maß beeinträchtigt werden. Die Festsetzung sichert eine Einbindung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in den baulichen Bestand und damit eine grundsätzliche städtebauliche Integration. Freistehende Anlagen sind unzulässig, da diese das Stadt- / Ortsbild aufgrund der fehlenden baulichen Einbindung i.d.R. stark beeinträchtigen.

Nicht einsehbarer Bereich / straßenabgewandt in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums

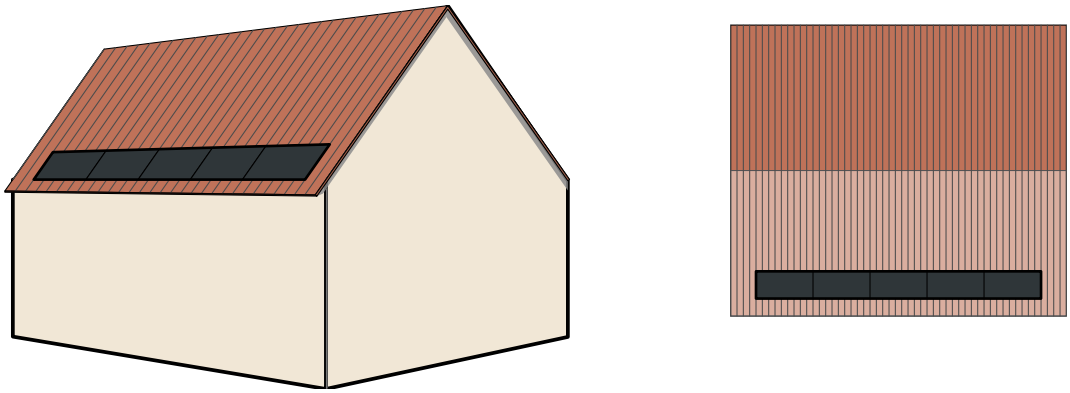
Begriffserläuterung:
„Vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Bereiche“ sind Bereiche, die von den angrenzenden öffentlichen Räumen aus der Fußgängerperspektive nicht sichtbar sind.

„Straßenabgewandten Dach-/ Gebäudeseiten in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums“ sind Dach-/ Gebäudeflächen, die orthogonal zum angrenzenden öffentlichen Raum verlaufen und einen Abstand von min. 3 m zu der Grundstücksgrenze des angrenzenden öffentlichen Raums aufweisen (z.B. giebelständig zum öffentlichen Raum angeordnete Gebäude).

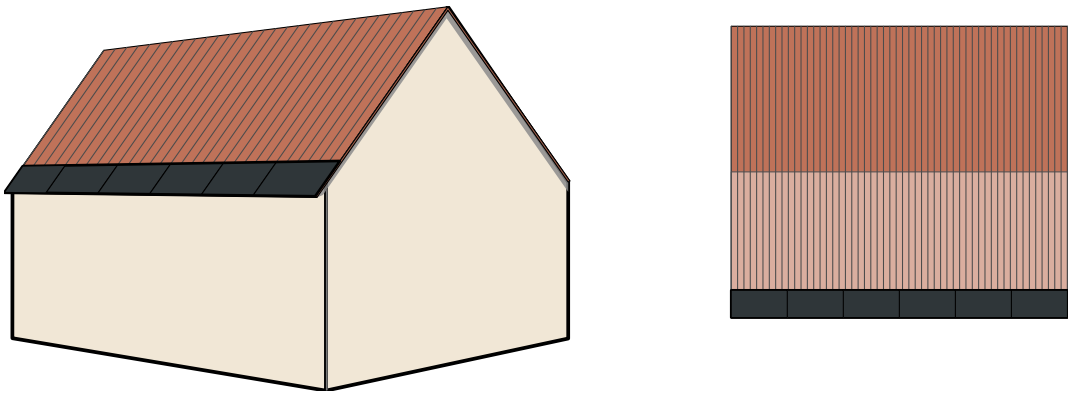


Erläuterungsskizze „Nicht einsehbarer Bereich / straßenabgewandter Bereich“, eigene Darstellung

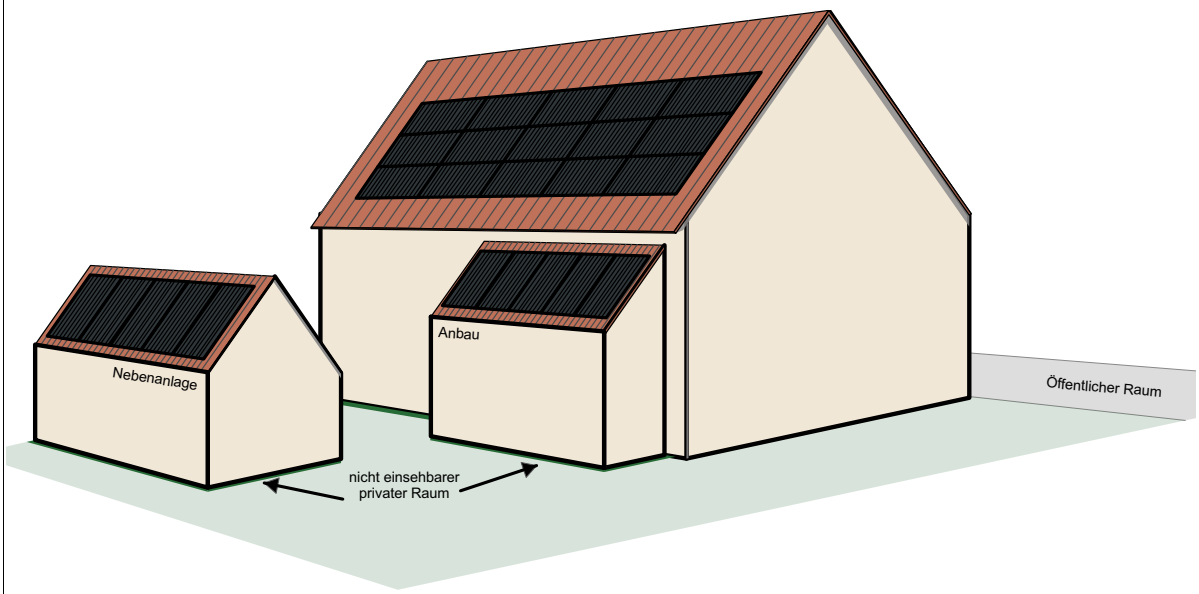
Festsetzung	Begründung
2. Solaranlagen in oder auf dem Dach a. Die Anlagen sind im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Dachbereich sowie an straßenabgewandten Dachseiten in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums zugelassen, sofern hierdurch schützenswerte Dachkonstruktionen nicht beeinträchtigt werden. b. Zu den Dachrändern ist ein Abstand von min. 60 cm einzuhalten; zur Dachtraufe kann der Abstand unterschritten werden. c. Bei Anordnung von Solaranalgen in Analogie zu einem durchgängigen Traufblech, ist zur Traufe sowie zu den Ortgängen kein Abstand erforderlich.	Die Festsetzung dient der Beschränkung der Sichtbarkeit von Solanalagen v.a. aus der Fußgängerperspektive. Somit kann eine Beeinträchtigung des authentischen Erscheinungsbildes der Dachlandschaft und damit der „5. Fassade“ des Gebäudes verhindert bzw. reduziert werden. Die Einhaltung eines Abstands zu den Dachrändern sichert einen optisch wirksamen Erhalt der typischen Dachhaut in ihrer Materialität und Farbgebung. Entlang der Traufe kann dieser Abstand unterschritten werden, um eine traufnahe Anordnung von Solaranlagen zu ermöglichen. Der Traufbereich tritt i.d.R. weniger stark in Erscheinung als die obere Dachhälfte, so dass dieser Teil der Dachfläche besonders geeignet ist, Solaranlagen unauffällig zu integrieren. Die Festsetzung ermöglicht eine Anordnung von Solaranlagen in Analogie zu einem Traufblech. Hierdurch kann ein überliefertes Gestaltungsmuster verwendet und neu interpretiert werden.



Anordnung von Solarmodulen als Traufband, eigene Darstellung

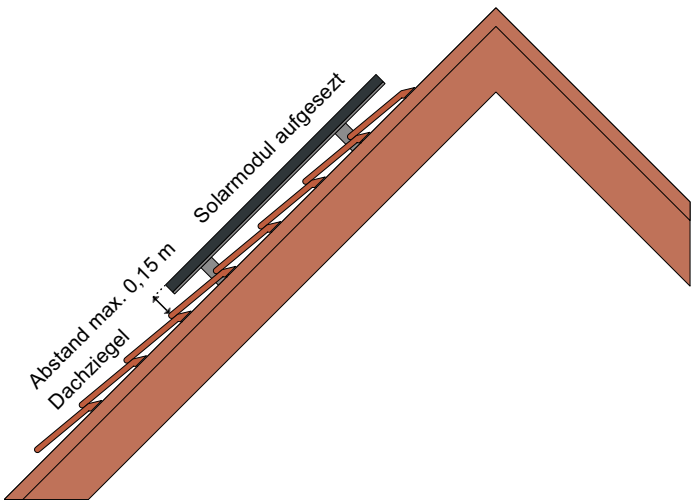


Anordnung von Solarmodulen in Analogie zu einem historischen Traufblech, eigene Darstellung

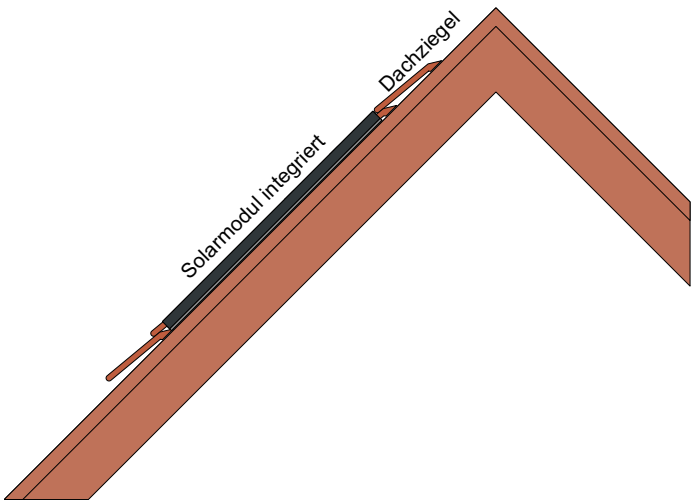


Solarmodul auf Nebenanlagen und Anbauten im nicht einsehbaren Bereich, eigene Darstellung

d. Die Anlagen sind bei geneigten Dächern integriert oder dachflächenparallel in einem Abstand von max. 15 cm zur Oberkante der Dachhaut einzubauen.	Eine dachflächenparallele Anordnung von Solaranlagen in möglichst geringem Abstand zur Dachhaut, sichert eine gestalterische Verbindung der Anlagen mit dem Dach. Die Module wirken damit weniger dominant und fügen sich in den Gesamtcharakter des Gebäudes ein. In-Dach-Anlagen lassen sich gut in die Dachfläche integrieren, eignen sich allerdings nur bedingt für eine nachträgliche Montage. Insbesondere bei historischen Dachstühlen soll die Substanz soweit wie möglich erhalten werden.

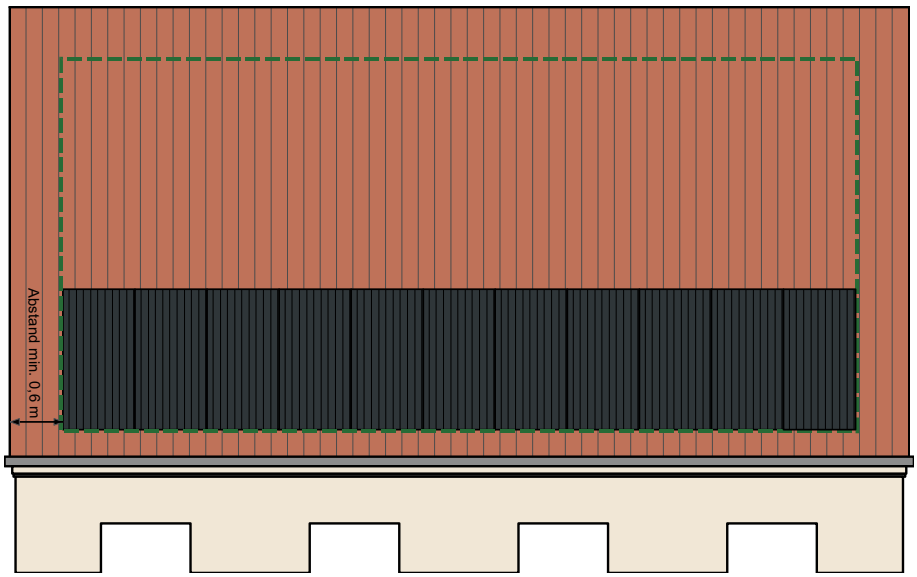


Solarmodul aufgesetzt, eigene Darstellung

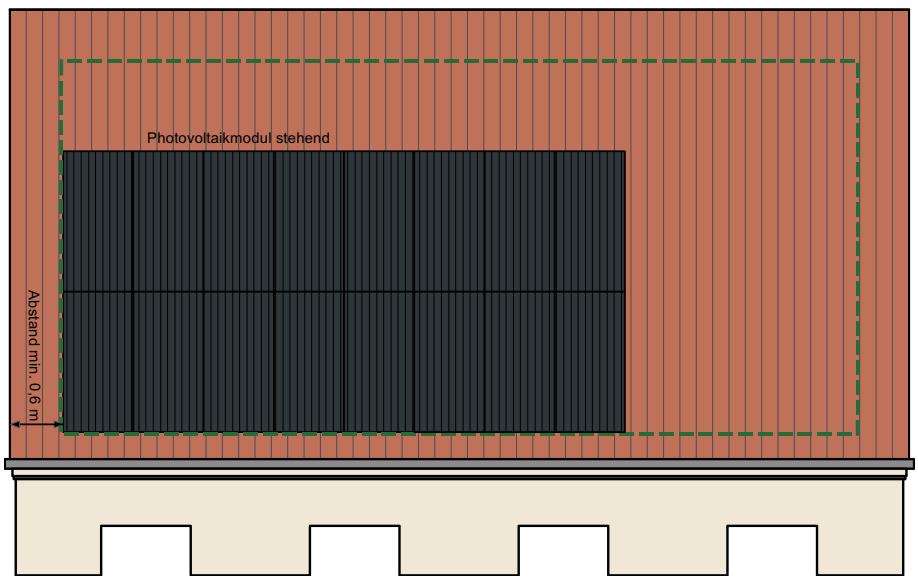


Solarmodul Integriert, eigene Darstellung

e. Die Module sind in geschlossenen, rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern in einheitlicher Anordnung (entweder stehend oder liegend) auf nicht glänzenden, dunklen Konstruktionen bzw. dachintegriert einzubauen.	Um willkürlich wirkende Anordnungen (wie z.B. Abtreppungen) bei der Umsetzung von Solaranlagen zu vermeiden, sind die Module in geschlossenen, rechteckigen und nicht unterbrochenen Feldern anzuordnen. Nicht glänzende, dunkle Konstruktionen treten am wenigsten stark in Erscheinung und tragen somit zu einer verträglichen Integration der Anlagen bei.

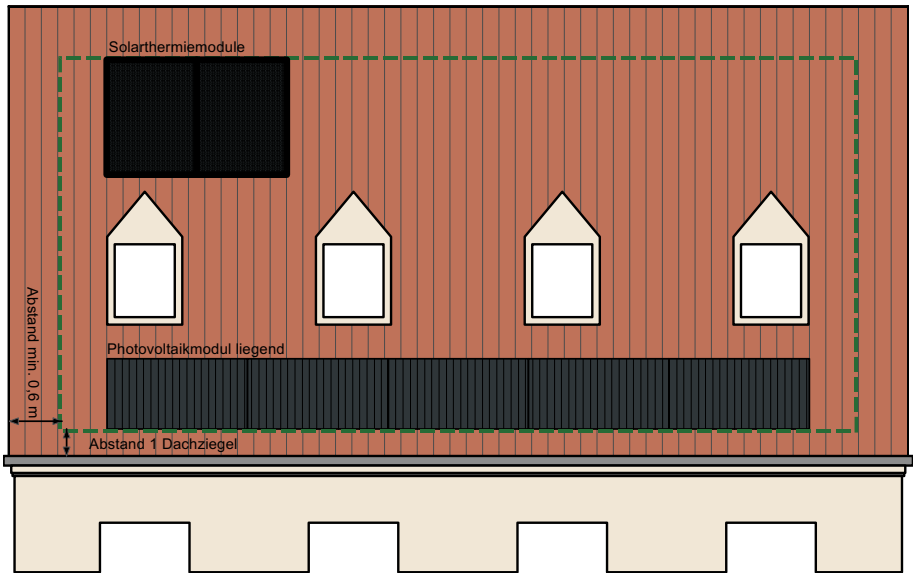


Solarmodul stehend als Band, eigene Darstellung



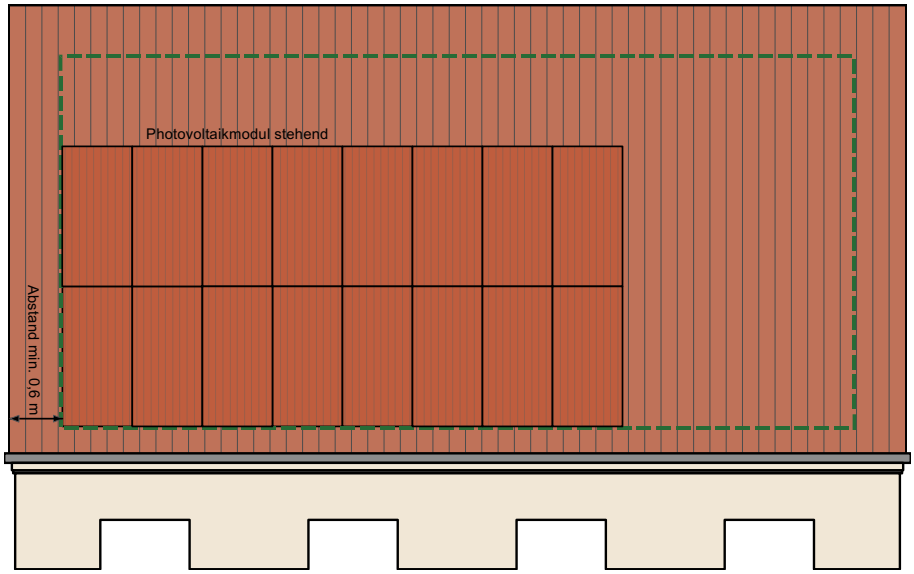
Solarmodul stehend als Feld, eigene Darstellung

f. Je Dachseite sind max. 2 Felder (max. 1 Feld für Sonnenkollektoren und max. 1 Feld für Photovoltaikanlagen) zulässig.	Zur Erleichterung der gleichzeitigen Anordnung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen (und damit der Produktion von Wärme und Strom), dürfen die Module auch voneinander getrennt in zwei Feldern errichtet werden.

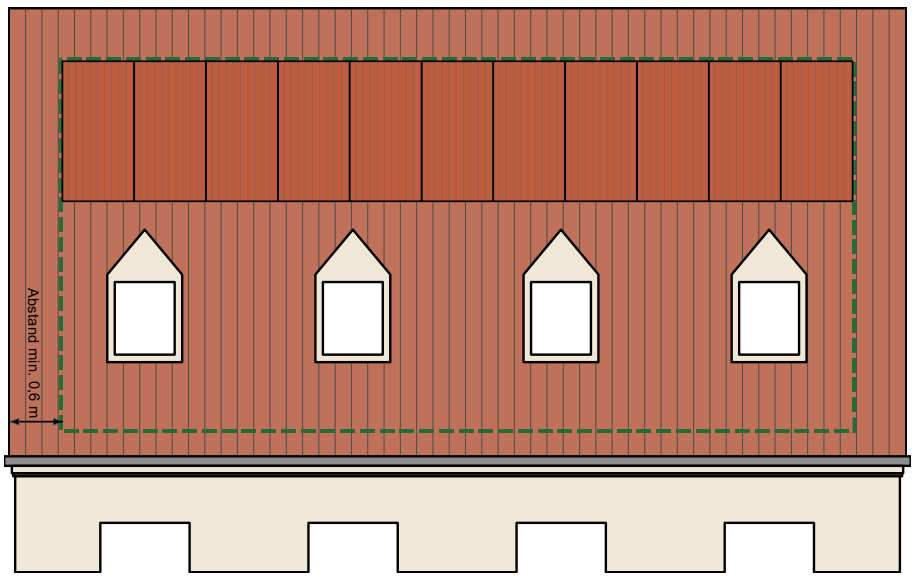


Bsp.: Aufteilung von Sonnenkollektoren Photovoltaikanlagen, eigene Darstellung

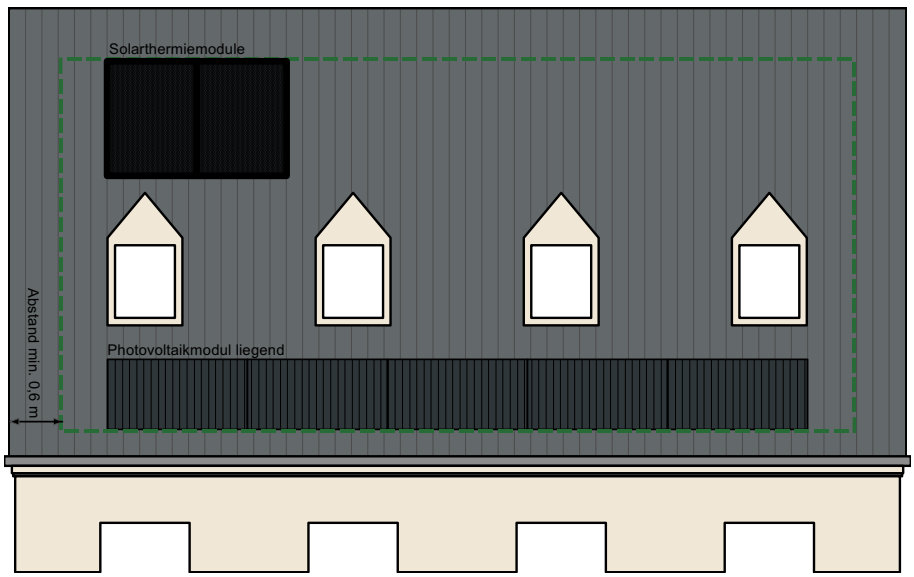
g. Die Module müssen eine matte, tiefdunkle oder rotbraune, monokristalline Oberfläche haben. Sofern eine rahmenlose Ausführung nicht möglich ist, sind Einbaurahmen nicht glänzend und in der Farbe der Module auszuführen.	Die Festsetzung dient der Reduktion der Sichtbarkeit bzw. optischen Dominanz der Module und damit der Sicherung eines weitgehend ruhigen Erscheinungsbildes der Dachlandschaft. Zudem arbeiten monokristalline Solarmodule, mit einem Wirkungsgrad von bis zu 22 %, deutlich effektiver als polykristalline Module. Durch die Verwendung nicht glänzender Module werden mögliche Blendwirkungen und damit verbundene Beeinträchtigungen vermieden. Die Farbe der Module soll nach Möglichkeit mit der Farbe der Dachdeckung übereinstimmen; bei roten bzw. rotbraunen Ziegeldächern sind Module mit roten bzw. rot-braunen Folierungen und bei Schieferdächern dunkelgraue Module zu bevorzugen. Damit kann die Sichtbarkeit der Module weiter reduziert werden. Da die Module mit farbigen Folien nach aktuellem Stand der Technik einen etwas geringeren Wirkungsgrad haben, sind im nicht einsehbaren / straßenabgewandten Bereich in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums zudem tiefdunkle Module zulässig.



Solarmodul stehend als Feld, rote Module, eigene Darstellung

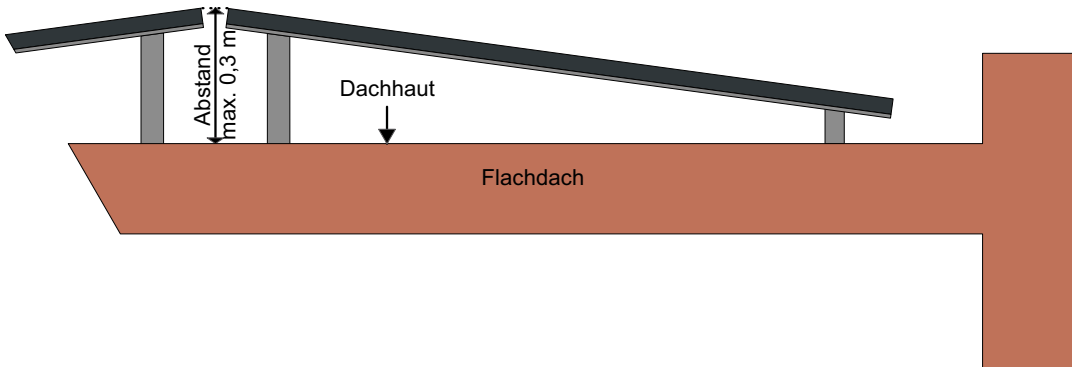


Solarmodul stehend als Band, rote Module, eigene Darstellung



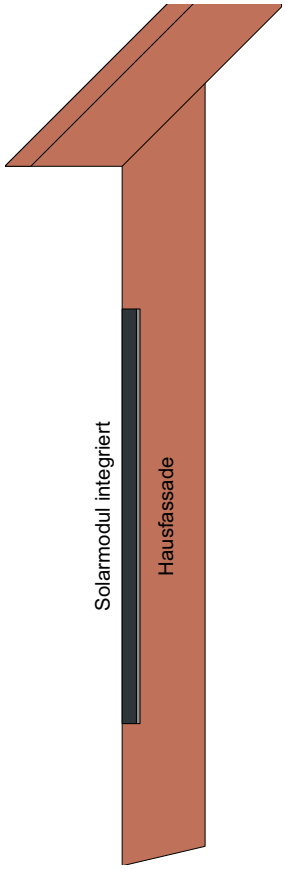
Solarmodul liegend als Band, dunkle Module, eigene Darstellung

h. Aufgeständerte Anlagen sind ausschließlich auf Flachdächern in vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich zulässig. Die Konstruktionen dürfen die Oberkante der Dachhaut um max. 30 cm überragen.	Anlagen auf flach- bzw. flachgeneigten Dächern sollen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten, damit diese vom Straßenraum aus weniger wahrgenommen werden, aber dennoch optimal ausgerichtet werden können.

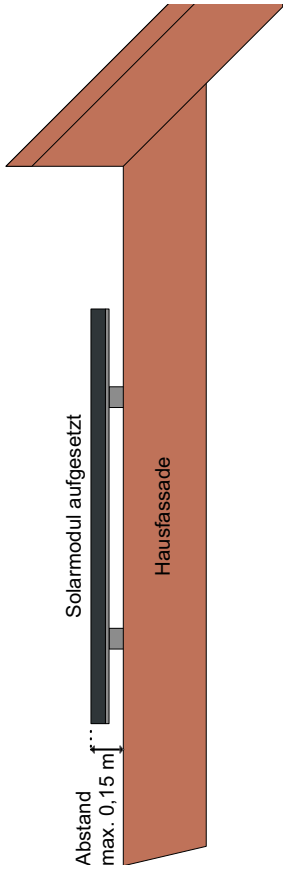


Aufgeständerte Anlagen mit max. 30cm, eigene Darstellung

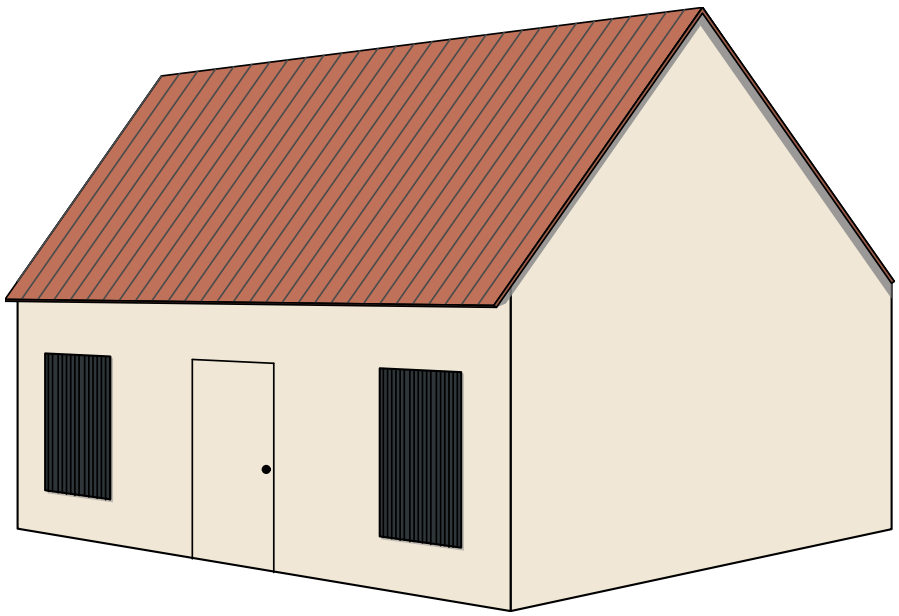
Festsetzung	Begründung
3. Solaranlagen an Fassaden a. Solaranlagen in Wandmontage sind im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich sowie an straßenabgewandten Fassaden in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums zugelassen, sofern hierdurch schützenswerte Wandkonstruktionen nicht beeinträchtigt werden. b. Die Anlagen sind integriert oder parallel zur Hauswand in einem Abstand von max. 15 cm zur Außenkante der Wand einzubauen. c. Die Module sind in geschlossenen, rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern in einheitlicher Anordnung (entweder stehend oder liegend) auf nicht glänzenden Konstruktionen bzw. fassadenintegriert einzubauen. d. Je Fassadenseite sind max. 2 Felder zulässig. e. Die Felder sind in die Ordnung der Fassade zu integrieren. f. Die Module müssen eine matte, monokristalline Oberfläche haben und in der Farbgebung der Fassadenfarbe entsprechen oder tiefdunkel gestaltet sein.	Das Anbringen von Solarmodulen an Fassaden ist zulässig und v.a. sinnvoll, wenn hier weniger einsehbare Bereiche genutzt werden können oder die Dachflächen ungeeignet sind. Die Festsetzungen dienen der städtebaulichen Integration von Solaranlagen von Anlagen an Fassaden. Bei Einzeldenkmalen sind Solaranlagen nach Möglichkeit zu vermeiden bzw. nur in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisantrags (vgl. Festsetzung 5. Solaranlagen auf / an Einzeldenkmälern) zulässig.



Solarmodul integriert, eigene Darstellung

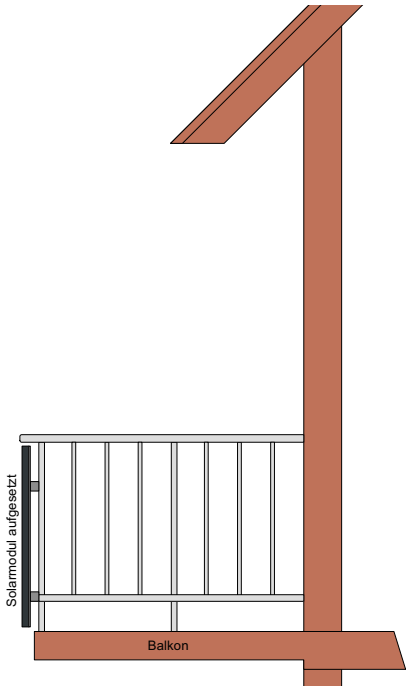


Solarmodul aufgesetzt, eigene Darstellung



Bsp.: Aufteilung von Modulen auf einer Fassade, eigene Darstellung

Festsetzung	Begründung
4. Solaranlagen an Balkonen a. Solaranlagen an Balkonen von Gebäuden sind ausschließlich im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich zugelassen und sofern hierdurch schützenswerte Brüstungen (z.B. historische Balkongeländer) nicht beeinträchtigt werden.	Zur Gewährleistung vielfältiger Gestaltungsmöglichkeiten ist auch eine Umsetzung von Solaranlagen an Balkonen zulässig, sofern diese in nicht einsehbaren Bereich angebracht werden und schützenswerte Brüstungen (z.B. historische Balkongeländer) nicht beeinträchtigt werden.



Bsp.: Modul auf einem Balkon, eigene Darstellung

Festsetzung	Begründung
5. Solaranlagen auf / an Einzeldenkmälern a. Solaranlagen auf / an Einzeldenkmälern sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn diese konform zu dieser Satzung sind und eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 6 BayDSchG durch die Denkmalschutzbehörde erteilt wird.	Mit der Festsetzung wird verhindert, dass Einzeldenkmäler beeinträchtig oder sogar beschädigt werden. Die Errichtung von Solaranlagen innerhalb des gesamten denkmalgeschützten Ensembles „*Altstadt Volkach*“ bedarf der Erlaubnis gem. Art. 1 Abs. 3 BayDSchG

Einsehbarer Bereich

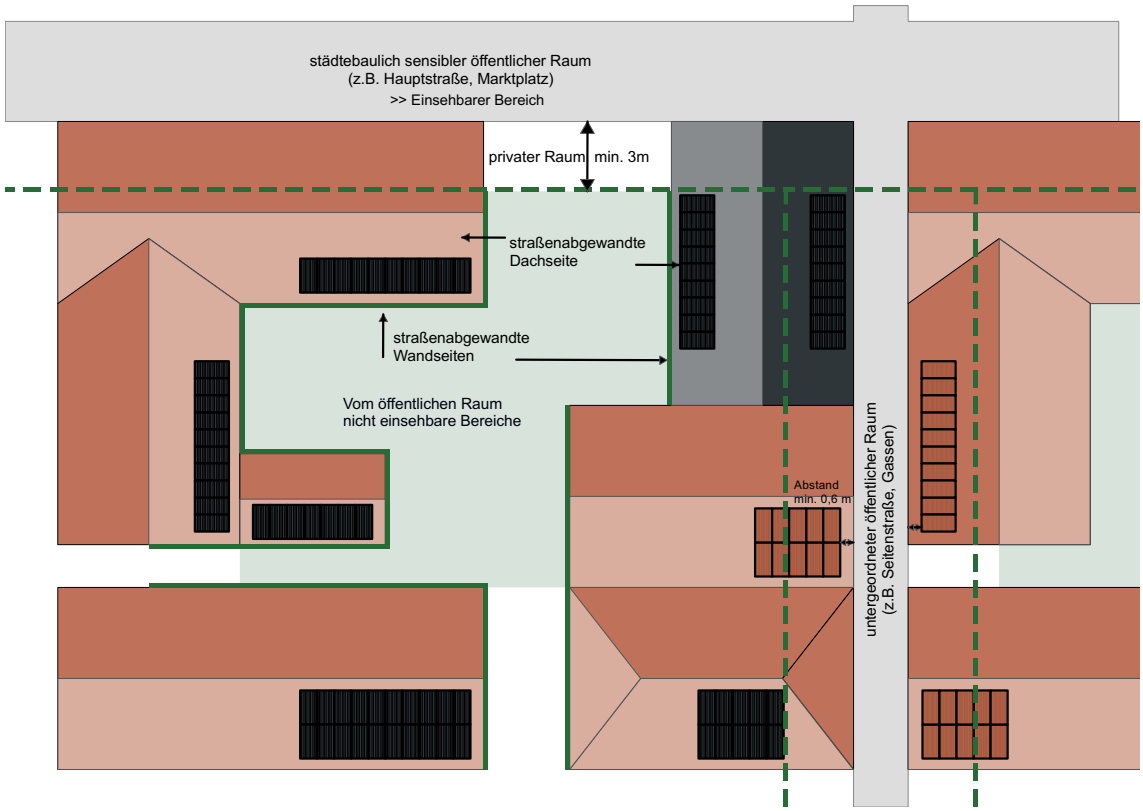
Begriffserläuterung:

„Vom öffentlichen Raum einsehbare Bereiche“ sind Bereiche, die von den angrenzenden öffentlichen Räumen (Straße, Plätze etc.) aus der Fußgängerperspektive sichtbar sind.

Hindenburgpark
Volkach
Marktplatz
Gänseplatz
Sportplatz
Spielplatz
Oberer Markt
Stadtstraße
Georg-Baez-Straße
Wachtstraße
Schaffhausgasse
Brandstatt
Kirchgasse
Kolbenstraße
Pfarrhofstraße
Hauptstraße
Zehntstraße
Sunthgasse
Anna-Wörner-Straße
Brückenmühlstraße
Empfelshstraße
Bahnhofstraße
Kolpingstraße
Unteres Schalkhausen
Oberes Schalkhausen
Unteres Paradeisgasse
Oberes Paradeisgasse
Hauptstraße
Ludwig-Wörner-Straße
Dr.-Karl-Fischer-Straße
Dr.-Karl-Fischer-Straße
Kolpingstraße
Kolbenstraße
Pfarrhofstraße
Bahnhofstra

Festsetzung	Begründung
6. Solaranlagen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich a. Solaranlagen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich sind in folgenden, städtebaulich sensiblen Bereichen nicht zulässig bzw. nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig: Josef-Wächter-Straße, Hauptstraße inkl. Marktplatz, Schulgasse, Badgasse, Kirchgasse, Am Zeilitzheimer Tor, in der Georg-Berz-Straße, Spitalstraße, am Oberen Markt, Gänseplatz sowie in Richtung Stadtmauer bzw. Stadtgraben. (Siehe auch Karte auf Seite 24)	Städtebaulich sensible Bereiche, sind Bereiche, die das Stadtbild besonders stark prägen (z.B. zentrale öffentliche Straßen-/ Platzräume, Stadtgraben etc.) und damit städtebaulich sowie ggf. touristisch von herausragender Bedeutung sind. Der Bewahrung eines authentischen Erscheinungsbildes dieser Stadträume kommt ein besonders hoher Stellenwert zu, so dass Solaranlagen hier ausschließlich in den nicht einsehbaren / straßenabgewandten Bereichen in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums zulässig sind. Die Gebäude im bzw. entlang des Stadtgrabens sowie der Stadtgraben selbst gelten aufgrund ihrer Fernwirkung ebenfalls als städtebaulich sensible Bereiche. Aus diesem Grund ist auch hier die Installation von Solaranlagen im öffentlich einsehbaren Bereich nicht zulässig. Solaranlagen im öffentlich einsehbaren Bereich können in sehr gut begründeten Ausnahmefällen zulässig sein. In den "Städtebaulichen sensiblen Bereichen" (siehe Seite 24) dürfen nur Vorhaben von herausragender Qualität umgesetzt werden. Daher ist eine Abstimmung jedes Vorhabens im Vorfeld mit der Stadtverwaltung, der städtebaulichen Beratung der Stadt Volkach, dem Landratsamt Kitzingen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erforderlich.

	Die in der Karte „Städtebaulich sensible Bereiche“ (siehe Seite 24) flächig markierten Bereiche des ehem. Stadtgrabens sind als „Prüfräume“ zu verstehen. Die Beurteilung der Einsehbarkeit obliegt einer Einzelfallprüfung vor Ort.



Erläuterungsskizze „Vom öffentlichen Raum einsehbare Bereiche“, eigene Darstellung

b. Im Übrigen sind Solaranlagen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich nur zulässig als Dachanlagen, wenn a) sie bündig in die Dachfläche von Gebäuden integriert werden (In-dach-Anlage) oder dachflächenparallel in einem Abstand von max. 15 cm zur Oberkante der Dachhaut eingebaut werden, b) in geschlossenen, rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern in einheitlicher Anordnung	Die Festsetzungen sichern eine optisch unauffällige Integration von Solaranlagen in die Dachlandschaft und ermöglichen die Nutzung der Solarenergie auch in einsehbaren Bereichen. Insbesondere die Abstimmung der Farbgebung der Anlagen auf die Farbe der Dachhaut trägt zu einem weitgehenden Erhalt des Erscheinungsbildes der Dachlandschaft bei.

(entweder stehend oder liegend) eingebaut werden, c) zu den Dachrändern einen Abstand von min. 60 cm einhalten und d) eine matte, monokristalline Oberfläche in der Farbe der Dachhaut (bei roten bzw. rotbraunen Ziegeldächern rote bzw. rot-braune Farbgebung und bei Schieferdächern dunkelgraue Farbgebung) aufweisen. e) Zu den Dachrändern ist ein Abstand von min. 60 cm einzuhalten; zur Dachtraufe kann der Abstand unterschritten werden. Bei Anordnung von Solaranlagen in Analogie zu einem durchgängigen Traufblech, ist zur Traufe sowie zu den Ortgängen kein Abstand erforderlich. c. Je Dachseite ist max. 1 Feld zulässig. d. Zulässig sind darüber hinaus Solarziegel, vorzugsweise als Biberschwanzziegel, sofern ein einheitliches Erscheinungsbild der Dachfläche gesichert werden kann. e. Solaranlagen an Fassaden von Gebäuden sind in vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich nicht zulässig. **7. Rückbaugebot** a. Solaranlagen sind (mit Ausnahme von Solarziegeln) zurück zu bauen, sobald und sofern sie nicht mehr genutzt werden.	

6.2. Wärmepumpen

Wärmepumpen erzeugen Wärme aus Umweltenergie (thermische Energie, die in der Luft, dem Erdreich oder dem Wasser gespeichert ist). Wärmepumpenanlagen sind vorzugsweise in vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke aufzustellen und soweit möglich in die Gebäude / Fassaden zu integrieren.

Festsetzung	Begründung
a. Wärmepumpen dienen der Versorgung des eigenen Energiebedarfs auf dem jeweiligen Grundstück. b. Wärmepumpen sind im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich sowie an straßenabgewandten Gebäudeseiten in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke aufzustellen. c. Wärmepumpen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich, die sich nicht in ein Gebäude integrieren lassen, sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig, wenn sie mittels Holzlatten oder matt lackierten Metalllamellen / Lochblech in der Farbe des dahinter liegenden Bauteils verkleidet werden.	Zu a) Die Nutzung von Umweltenergie mittels Wärmepumpe ist ein probates Mittel zur Gebäudebeheizung auch im Gebäudebestand. Mit den folgenden Festsetzungen sollen einerseits die Voraussetzungen zur Installation von Wärmepumpen in der Altstadt geschaffen werden und andererseits die Rahmenbedingungen für eine ortsbildgerechte Integration definiert werden. Durch die Beschränkung auf den Energiebedarf des jeweiligen Grundstücks wird sichergestellt, dass Gebäude inkl. Denkmäler nicht über das für die Nutzung erforderliche Maß beeinträchtigt werden. Zu b) Die Festsetzung dient der Beschränkung der Sichtbarkeit von Wärmepumpen v.a. aus der Fußgängerperspektive. Somit kann eine Beeinträchtigung des authentischen Stadtbildes verhindert bzw. reduziert werden. Zu c) Die Festsetzung erlaubt eine Nutzung von Klimageräten auch im einsehbaren Bereich und sichert zugleich deren optische Integration.

6.3. Klimageräte

Klimageräte zur Erzeugung bzw. Aufrechterhaltung der gewünschten Raumluftqualität (Temperatur, Feuchtigkeit) sind vorzugsweise ohne Außeneinheit in den Innenräumen der jeweiligen Gebäude anzubringen oder im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke aufzustellen und soweit möglich in die Gebäude / Fassaden zu integrieren.

Festsetzung	Begründung
a. Klimageräte sind im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich sowie an straßenabgewandten Gebäudeseiten in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke aufzustellen.	Die Festsetzung dient der Beschränkung der Sichtbarkeit der Klimageräte v.a. aus der Fußgängerperspektive. Somit kann eine Beeinträchtigung des authentischen Stadtbildes verhindert bzw. reduziert werden.
b. Klimageräte im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich, die sich nicht in ein Gebäude integrieren lassen, sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig, wenn sie mittels Holzlatten oder matt lackierten Metalllamellen / Lochblech in der Farbe des dahinter liegenden Bauteils verkleidet werden.	Die Festsetzung erlaubt eine Nutzung von Klimageräten auch im einsehbaren Bereich und sichert zugleich deren optische Integration.

6.4. Wallboxen

Wallboxen sind Ladestationen für Elektrofahrzeuge, die für die Befestigung an einer Wand oder Säule vorgesehen sind. Wallboxen sind vorzugsweise in Garagen / Nebengebäude zu integrieren oder im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke anzubringen und soweit möglich in die Gebäude / Fassaden zu integrieren.

Festsetzung	Begründung
a. Wallboxen sind im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich sowie an straßenabgewandten Gebäudeseiten in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke zulässig.	Die Festsetzung dient der Beschränkung der Sichtbarkeit der Klimageräte v.a. aus der Fußgängerperspektive. Somit kann eine Beeinträchtigung des authentischen Stadtbildes verhindert bzw. reduziert werden.
b. Wallboxen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich sind inkl. ihrer Kabel in Gebäudeöffnungen / Nischen zu integrieren und mittels einer matt lackierten Klappe in der Farbe des dahinter liegenden Bauteils abzudecken. c. Wallboxen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich, die sich nicht in ein Gebäude integrieren lassen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie inkl. ihrer Kabel durch matt lackierte Boxen in der Farbe des dahinter liegenden Bauteils eingehaust werden.	Die Festsetzung erlaubt eine Nutzung von Klimageräten auch im einsehbaren Bereich und sichert zugleich deren optische Integration.

7. Textliche Hinweise

7.1. Befreiungen

Gemäß § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1.
Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder

2.
die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3.
die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Anträge auf Befreiungen sind schriftlich und mit einer Begründung einzureichen.

Der Hinweis dient der Information über die Möglichkeit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans unter den o.g. Bedingungen gem. § 31 BauGB.

7.2. Artenschutz

Sofern für die Montage der Solarthermie und/oder Photovoltaikanlage flächig Ziegel abgedeckt werden müssen oder bauliche Veränderungen am Dach notwendig werden, ist vorab die Vorlage eines artenschutzrechtlichen Fachgutachtens, dass die Betroffenheit von gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäusen behandelt, bei der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Kitzingen zur Prüfung vorzulegen.

Bei Bestandsgebäuden kann mit der Betroffenheit von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten gerechnet werden. Alle heimischen Fledermausarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) aa) und Nr. 14 b) BNatSchG jeweils i. V. m. Anhang IV der RL 92/43/EWG besonders und streng geschützt, es gelten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.
Alle heimischen gebäudebrütenden Vogelarten sind als europäische Vogelarten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchstabe b bb) besonders geschützt, es gelten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG.
Demnach ist es gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verboten, Tiere der besonders geschützten Arten sowie deren Entwicklungsformen zu töten, zu verletzen, zu beschädigen oder zu zerstören.
Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten Arten, wie es beispielsweise ein Vogelnest ist, zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Sofern zur Montage der Solarthermie-, bzw. Photovoltaikanlagen das Dach nicht großflächig abgedeckt, bzw. komplett neu gedeckt werden muss, sondern nur einzelne Ziegel entfernt werden müssen und keine baulichen Veränderungen am Dach notwendig werden, wird ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 3 Nr. 1 und 3 als nicht erfüllt angenommen.
Falls dies doch nötig ist, ist im Voraus ein artenschutzrechtliches Gutachten einzuholen, in dem die Betroffenheit von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vögeln behandelt wird."

7.3. Denkmalschutz

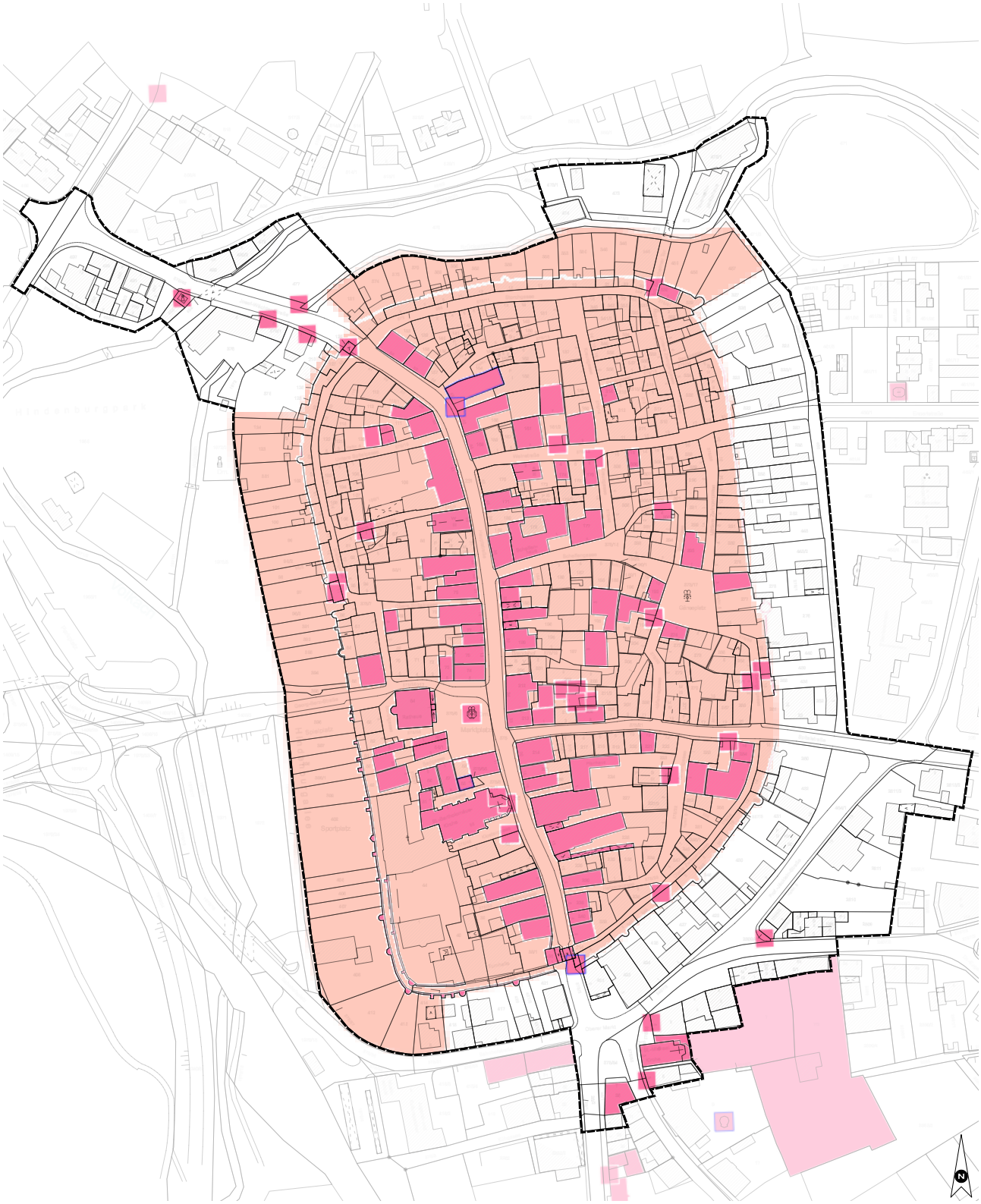
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie im Nähebereich liegen folgende Bodendenkmäler:

- Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Altstadt von Volkach. D-6-6127-0090
- Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg und Bartholomäus von Volkach. D-6-6127-0147
- Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Stadtumwehrung von Volkach. D-6-6127-0160
- Siedlung der Linearbandkeramik sowie Wüstung des frühen und hohen Mittelalters. D-6-6127-0161
- Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, darunter solche von Körperbestattungen, im Bereich der im Kern spätmittelalterlichen Kath. Michaelskapelle in Volkach. D-6-6127-0235

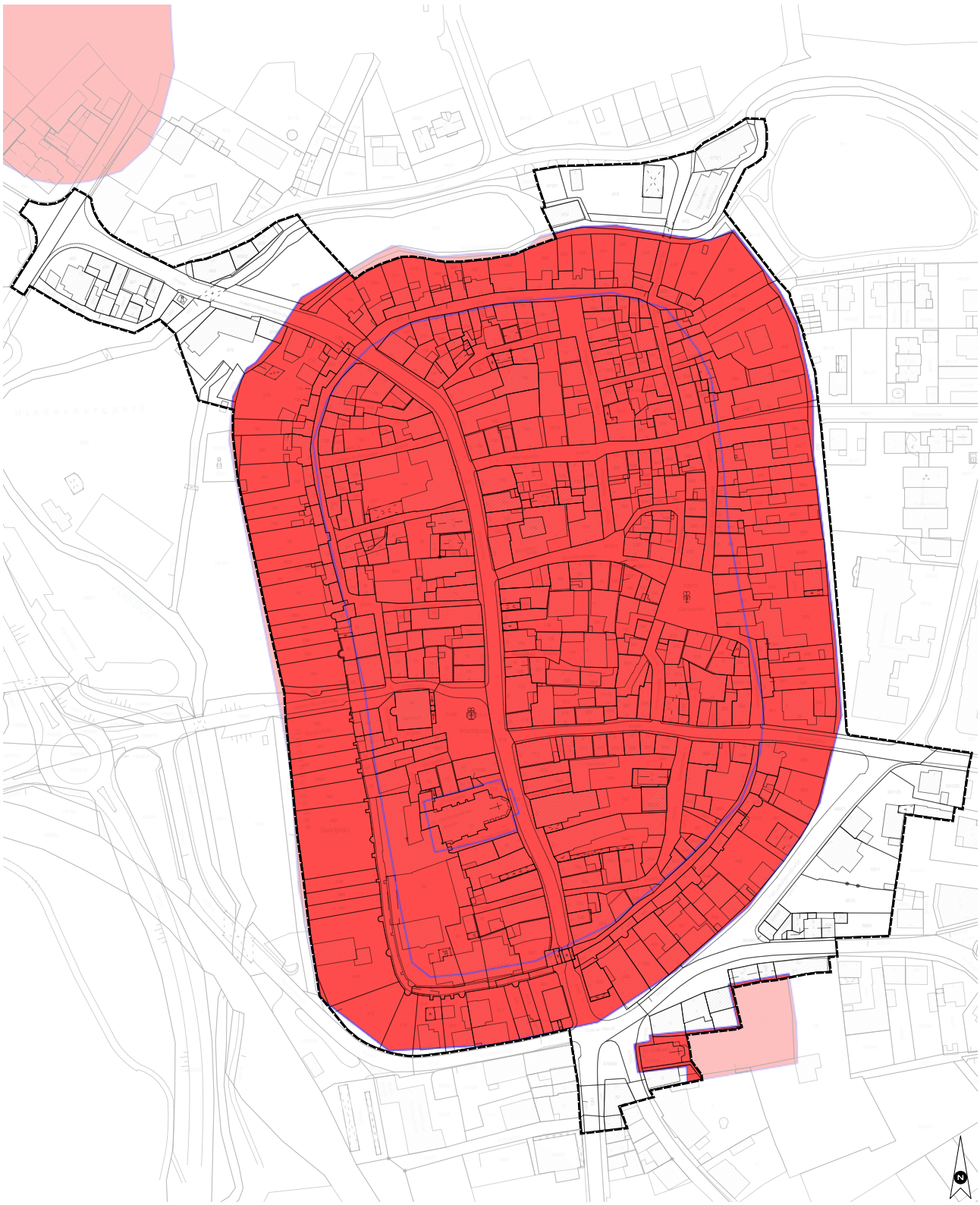
Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Gemäß Grundsatz 8.4.2 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Zudem sind im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten.
Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.
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.

Jegliche Maßnahmen auf oder an Einzeldenkmälern sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn diese konform zu dieser Satzung sind. Dafür ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 6 BayDSchG bei der Denkmalschutzbehörde zu stellen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5 der bauordnungsrechtlichen Vorschriften).



Denkmalensemble „Altstadt Volkach“ inkl. Baudenkmale;
Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege



Bodendenkmäler im Umgriff sowie im Nähebereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans; Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

7.4. Immissionen

Zum Schutz der Nachbarschaft ist für die Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten ein Nachweis zur Verträglichkeit mit der Umgebung erforderlich. Notwendig ist eine genaue Betriebsbeschreibung, die erkennen lässt, welchen Belastungen die Nachbarschaft – insbesondere nachts von 22 Uhr bis 6 Uhr - ausgesetzt sind und ggf. welche Schutzmaßnahmen vom jeweiligen Betrieb ergriffen werden. Im Zweifel müssen Antragsteller - z. B. mit Immissionsgutachten - die Verträglichkeit nachweisen.“

<u>Wärmepumpen</u>
Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete sind zu beachten, v.a. die strengeren Immissionsrichtwerte für die Nacht.
Bei der Wahl des Aufstellorts ist auf die Nachbarschaft zu achten (z. B. abgewandte Gebäudeseite).
Schallemissionsgemindert Geräte sind zu bevorzugen.
Es gilt grundsätzlich das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

Obwohl Luft-Wärmepumpen in der Regel genehmigungsfrei installiert werden können, müssen sie so betrieben werden, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen, insbesondere Lärm, ausgehen.
In der Altstadt gestaltet es sich aufgrund der engen Bebauung eher schwierig, ausreichende Abstände zu schutzbedürftiger Bebauung einzuhalten. Dennoch sollte bei der Auswahl der Geräte (z.B. Schallemissionsgemindert) und dem Standort der Wärmepumpe auf die Belange der Nachbarschaft geachtet werden, um weitere Lärmimmissionen und Konfliktsituationen zu vermeiden.

7.5. Brandschutz

Solaranlagen müssen eine für die Feuerwehr erreichbare Freischalteinrichtung besitzen, so dass diese im Brandfall abgeschaltet werden können.

Zur Sicherung einer bestmöglichen Brandbekämpfung in der dicht bebauten Altstadt sind Solaranlagen mit einer Freischalteinrichtung auszustatten, so dass diese im Brandfall durch die Feuerwehr vom Stromkreislauf getrennt werden können.

D. Anlagen

Anlage 1
Bebauungsplan „Altstadt Volkach“ mit integriertem Grünordnungsplan, Altstadt Volkach Altstadtsanierung, München 30. Juni 1998

Anlage 2
Begründung und Erläuterung, Bebauungsplan „Altstadt Volkach“ mit integriertem Grünordnungsplan, Altstadt Volkach Altstadtsanierung, München 11. Mai 1998