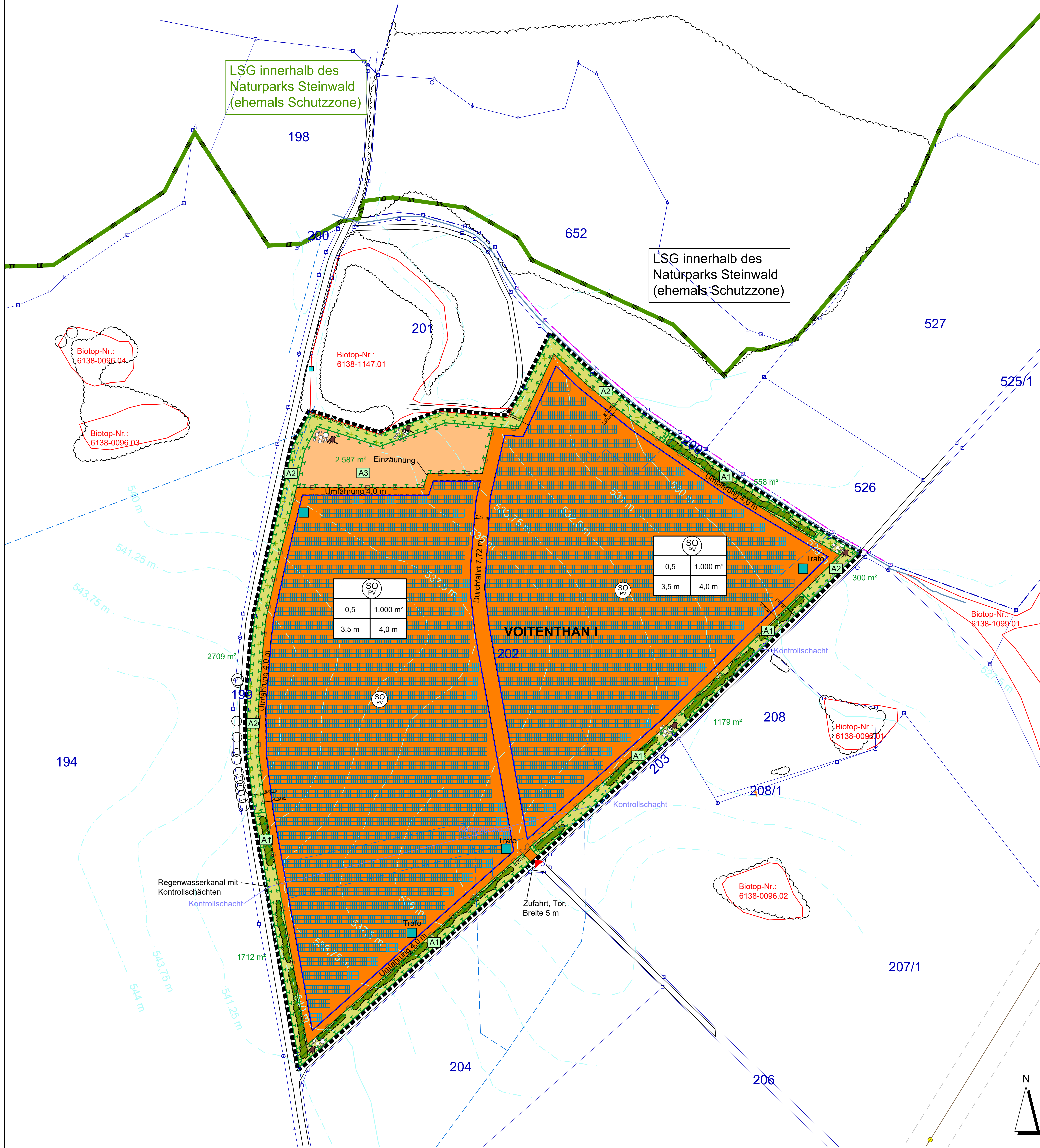


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO:
Zweckbestimmung: Photovoltaikanutzung zur Erzeugung elektrischer Energie
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Grundflächenzahl
 - Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gaisanfläche) in m²; 1000 m² für Gebäude insgesamt, zusätzlich 400 m² für Batteriespeicher oder Power-to-gas-Anlage
 - maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 4,0 m über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude
 - maximale Höhe der Module, (max. 3,5 m höchste OK der Module über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch)
 - geplante Zufahrt
 - geplante Fläche für Trafostationen und Batteriespeicher
 - geplante Modultische für Photovoltaik-Module
 - geplante Einzäunung
 - geplantes Tor
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafo- und Übergabestationen)
- 4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Minderungsmaßnahmen (zur Pflege, Ansaat und Aushagerung siehe textliche Festsetzungen 3.3)
 - Entwicklung artenreichen Extensivgrünlandes G214, artenreiches Extensivgrünland, 12 WP, 2 WP Abzug wegen Entwicklungszeitraum = 10 WP, durch Extensivierung des vorhandenen Grünlandbestandes mit Aushagerung, ohne Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen
 - Umwandlung des Ackers durch Einsatz einer standortangepassten Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 19) in artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte, K132, 8 WP, im Bereich bestehender Ackerflächen, und Entwicklung des Grünlandbestandes zu artenreichen Säumen und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte, K132, 8 WP
 - Pflanzung von 2-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), mit Entwicklung von Hecken säulen (Algrasfluren)
 - Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen
- 5. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
- | Art der baulichen Nutzung | Nutzungsschablone |
|---------------------------|-------------------|
| Grundflächenzahl | |
| max. Höhe der Gebäude | |
| max. Höhe der Module | |

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- vorhandener Bach, Graben
- Höhenlinien in m NN
- Biotop der Biotopkartierung Bayern
- Grenze des Landschaftsschutzgebiets
- Grenze des FFH-Gebiets
- 20-kV-Freileitung mit beidseitigem Schutzbereich
- Ackerdränage Hauptsammler
- RW-Kanal mit Kontrollschächten

Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Friedenfels hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Photovoltaikanlage Sonnenenergie Friedenfels-Voithentan, Anlagenbereich 1" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit von bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Friedenfels hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Friedenfels, den (Siegel)
Oskar Schuster, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
Friedenfels, den (Siegel)
Oskar Schuster, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in 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 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Friedenfels, den (Siegel)
Oskar Schuster, Erster Bürgermeister

GEMEINDE FRIEDENFELS
GEMMINGEN-STR. 23
95688 FRIEDENFELS

PROJEKT: **VORHAHENBEZOGENER BEBAUUNGS-PLAN SONDERGEBIET "PHOTO-VOLTAIKANLAGE SONNENENERGIE FRIEDENFELS- VOITHTENTHAN" ANLAGENBEREICH I**

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 1.2 / 608
 MASSSTAB: 1 : 1000
 DATUM: 21.02.2024
 GEÄNDERT:
 BEARBEITET: G. Blank
 GEZEICHNET: M. Völkel
 UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
 TEL.: 09608 / 91 54 47 FAX.: 09608/ 91 54 48
 eMAIL: info@blank-landschaft.de
 www.blank-landschaft.de