



Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

zum qualifizierten Bebauungsplan Sondergebiet (SO) für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage



LEGENDE

als Bestandteil zum qualifizierten Bebauungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSS GELTENDEN FASSUNGEN.
 das Baugesetzbuch (BauGB)
 die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
 die Bayerische Bauordnung (BayBO)
 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 die Planzeichenverordnung (PlanzV)

0.2 NUTZUNGSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

A	Art der baulichen Nutzung	A
B	max. Höhe der baulichen Anlagen	B C
C	Grundflächenzahl GRZ	

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs**
 - Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
 - Das Planungsgebiet ist als sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung Fläche zur Stromerzeugung - Freiflächen-Photovoltaikanlage festgesetzt; auf extensivem Grünland durch kräuterreiche Ansaaten mit anerkanntem Regio-Saatgut zwischen und unter den Modulen
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - Anpassung an das Gelände ist bei den Modulen zulässig
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen, sowie bauliche Nebenanlagen (Einfriedung, Wege, Stellflächen, Leitungen, Kameramasten, sowie bauliche Nebenanlagen zum Brandschutz), die auch außerhalb der Baugrenze zugelassen sind.
- Verkehrsflächen**
 - Zufahrten Photovoltaikanlage von Osten bzw. Westen, Lage variabel
- Hauptversorgungsleitungen**
 - 20 kV-Freileitungen mit 10,0 Schutzzonenbereich, beidseitig
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Trafostation, Lage variabel innerhalb der Baugrenzen
 - Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung
 - Ausgleichsflächen A1, A2 siehe Teil B, Textliche Festsetzungen zur Grünordnung
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Einzäunung max. 2,50 m hoch, ohne Sockel, Abstandsflächentiefe: 0,00 m
 - Bodenfreiheit für Kleintiere mind. 15 cm
 - Verlauf der Einfriedung ist innerhalb der SO-Fläche variabel
 - Grundstücksgrenze
 - Grundstücksnummer
 - Masszahl in Meter
 - Biotop aus der Biotopkartierung Flachland mit Nummer
 - Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt www.lfu.bayern.de

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Anlage 1

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

siehe Anlage 1

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.05.2019 bekannt gemacht - § 2 (1) BauGB.
 HOFHEIM I. UFR., den 2019 Borst, Erster Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 14.05.2019 und am 16.05.2019 mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele durchgeführt - § 3 (1) BauGB.
 HOFHEIM I. UFR., den 2019 Borst, Erster Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 29.04.2019 bis 14.06.2019 statt - § 4 (1) BauGB.
 HOFHEIM I. UFR., den 2019 Borst, Erster Bürgermeister
- Der Planentwurf i.d.F. vom 21.11.2019 hat einschließlich der Begründung mit Umweltbericht vom 13.12.2019 bis 13.01.2020 öffentlich ausgelegen - § 3 (2) BauGB.
 HOFHEIM I. UFR., den 2020 Borst, Erster Bürgermeister
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 13.12.2019 bis 13.01.2020 statt - § 4 (2) BauGB.
 HOFHEIM I. UFR., den 2020 Borst, Erster Bürgermeister
- Der Stadtrat hat am 19.02.2020 den Bebauungsplan Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage i.d.F. vom 19.02.2020 als Satzung beschlossen.
 HOFHEIM I. UFR., den 2020 Borst, Erster Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Stadtrat vom 19.02.2020 ist am ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Stadt Hofheim i. Ufr. während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird.
 Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 HOFHEIM I. UFR., den 2020 Borst, Erster Bürgermeister



STADT HOFHEIM I. UFR.
 LANDKREIS HASSBERGE

BEBAUUNGSPLAN
 SONDERGEBIET
 FREIFLÄCHEN-
 PHOTOVOLTAIKANLAGE
 FL.-NRN. 345, 346 UND 371
 GEMARKUNG RECKERTSHAUSEN

ENDGÜLTIGER
 ENTWURF

M 1:1.000

JÜRGEN BRAUN
 LANDSCHAFTSARCHITEKT

DIPL.-ING.
 BDLA