

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 NUTZUNGSSCHABLONE (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

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. 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 zwischen und unter den Modulen

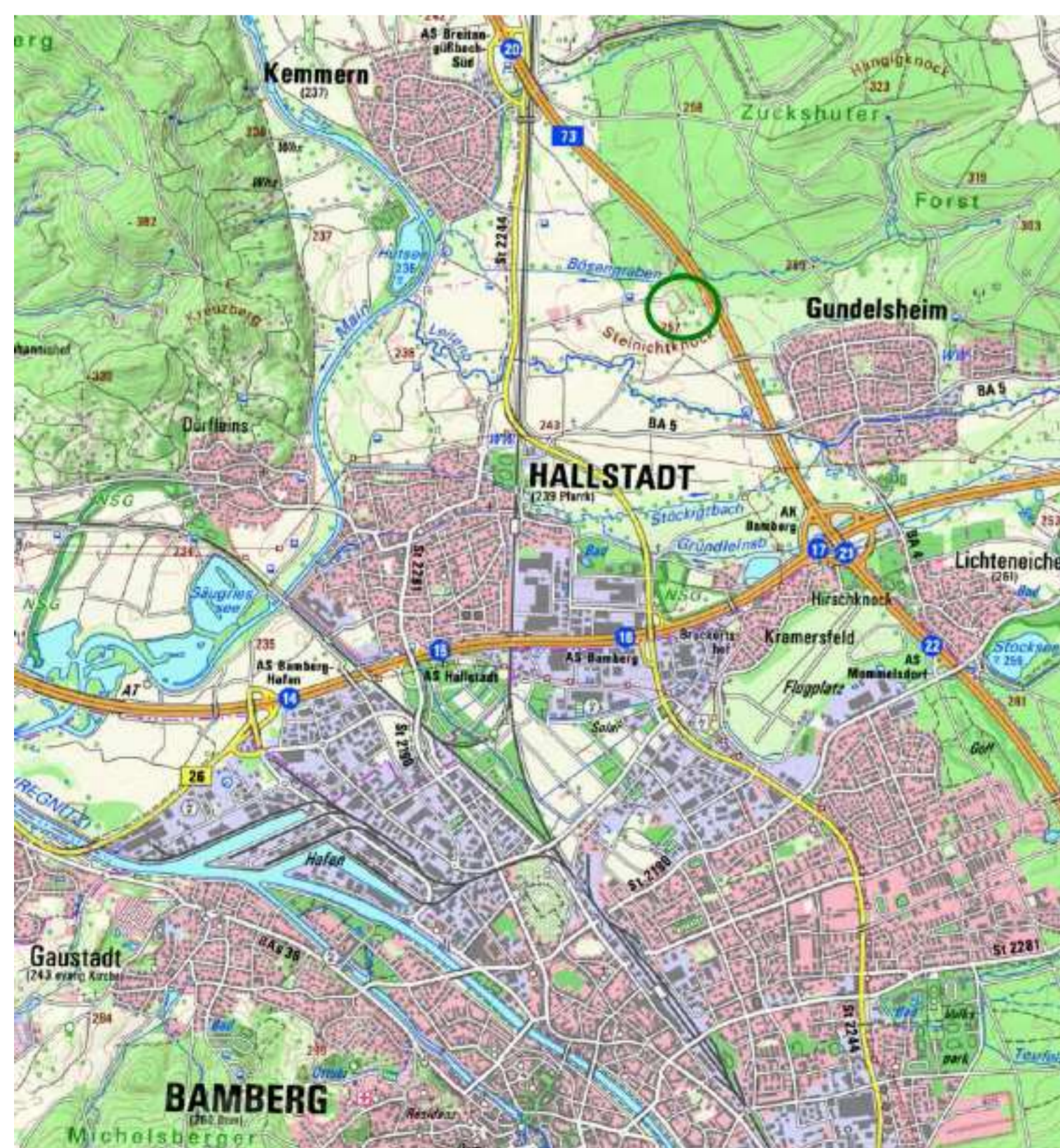
3. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) Anpassung an das Gelände ist bei den Modulen zulässig

- H maximale Bauhöhe
 - Modulisch max. 3,50 m über OK Gelände
 - Technikgebäude max. 3,50 m über OK Gelände
 - Einfriedung max. 2,50 m hoch einschl. Übersteigschutz
 - Kameramast: H < 8,00 m

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

zum qualifizierten Bebauungsplan Sondergebiet (SO) für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in Hallstadt



4. 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.

5. Verkehrsflächen

- Zufahrten Photovoltaikanlage von Westen, Lage variabel

6. Hauptversorgungsleitungen

- Trafostation, Lage variabel innerhalb der Baugrenzen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Ausgleichs- und Ersatzfläche, Ausgleichsfläche A1 siehe Teil B, Textliche Festsetzungen zur Grünordnung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Offene Sandflächen und wertvolle Magerrasen sind durch entsprechende Maßnahmen bei der Pflege von Sukzession freizuhalten

8. Sonstige Planzeichen

- Einzäunung max. 2,50 m hoch, ohne Sockel, Abstandsflächentiefe: 0,00 m Bodentiefenfreiheit für Kleintiere mind. 15 cm Verlauf der Einfriedung ist innerhalb der SO-Fläche variabel
- Grundstücksgrenze
- Grundstücksnummer
- Maßzahl in Meter
- vorhandene Grünstrukturen (Sträucher und Bäume)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Anlage 1

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

siehe Anlage 1

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaikanlage beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2020 bekannt gemacht - § 2 (1) BauGB.
HALLSTADT, den 2020 Söder, Erster Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 11.08.2020 bis 14.09.2020 mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele durchgeführt - § 3 (1) BauGB.
HALLSTADT, den 2020 Söder, Erster Bürgermeister
- Der Planentwurf vom 21.02.2020, i. d. Fassung vom 07.12.2020 hat einschließlich der Begründung mit Umweltbericht vom ..2021 bis ..2021 öffentlich ausgelegen - § 3 (2) BauGB.
HALLSTADT, den 2021 Söder, Erster Bürgermeister
- Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat am 18.01.2021 den Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaikanlage vom 21.02.2020 i. d. F. vom 07.12.2020 als Satzung beschlossen.
HALLSTADT, den 2021 Söder, Erster Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Stadtrat vom ist am ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Stadt Hallstadt 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.
HALLSTADT, den 2021 Söder, Erster Bürgermeister



STADT HALLSTADT
LANDKREIS BAMBERG

BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET
PHOTOVOLTAIKANLAGE
FL.NR. 3204,
GEMARKUNG HALLSTADT

ENTWURF M 1:1.000

BRAUN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
SENDELACHSTRASSE 63
97209 VEITSHÖCHHEIM
TELEFON: 0931 / 99 13 69 50
EMAIL: braun.landarc@t-online.de
DATUM: 07. DEZEMBER 2020

DIPL.- ING. (FH) JÜRGEN BRAUN, LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA