

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

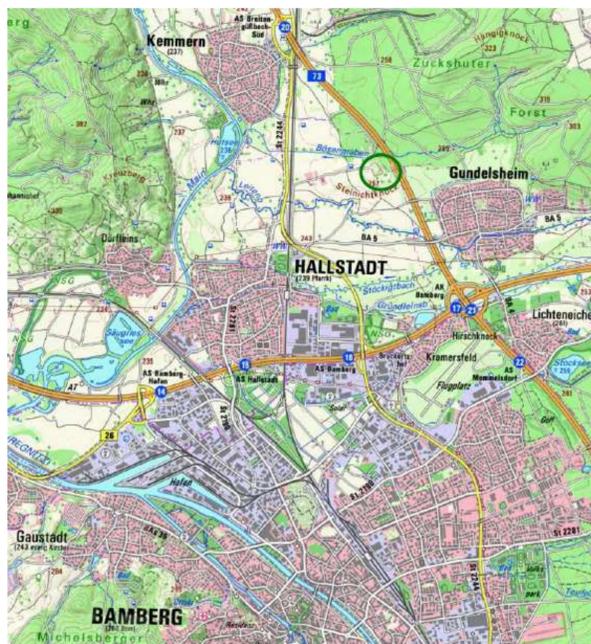
3. Maß der baulichen Nutzung

- 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, Kamerarasten, 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 Bodenfreiheit 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

1. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaikanlage" nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2020 bekannt gemacht.

Siegel HALLSTADT, den 2020 Söder, Erster Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.02.2020 fand in der Zeit vom 11.08.2020 bis 14.09.2020 statt.

Siegel HALLSTADT, den 2020 Söder, Erster Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.02.2020 fand in der Zeit vom 11.08.2020 bis 14.09.2020 statt.

Siegel HALLSTADT, den 2020 Söder, Erster Bürgermeister

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2021 bis 12.03.2021 beteiligt.

Siegel HALLSTADT, den 2021 Söder, Erster Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.2020 wurde einschließlich Begründung und Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2021 bis 12.03.2021 öffentlich ausgelegt.

Siegel HALLSTADT, den 2021 Söder, Erster Bürgermeister

6. Die Stadt Hallstadt hat mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 07.06.2021 den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.05.2021 als Satzung beschlossen.

Siegel HALLSTADT, den 2021 Söder, Erster Bürgermeister

7. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 07.06.2021 wurde am 2021 nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Hallstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

HALLSTADT, den 2021 Söder, Erster Bürgermeister

Siegel



STADT HALLSTADT
LANDKREIS BAMBERG

BEBAUUNGSPLAN
"PV-Anlage Alte Mülldeponie"
mit integriertem Grünordnungsplan
FL.NR. 3204,
GEMARKUNG HALLSTADT

M 1:1.000

BRAUN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
SENDELBACHSTRASSE 63
97209 VEITSHÖCHHEIM
TELEFON: 0931 / 99 13 69 50
EMAIL: braun.landarc@t-online.de
DATUM: 25. MAI 2021

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