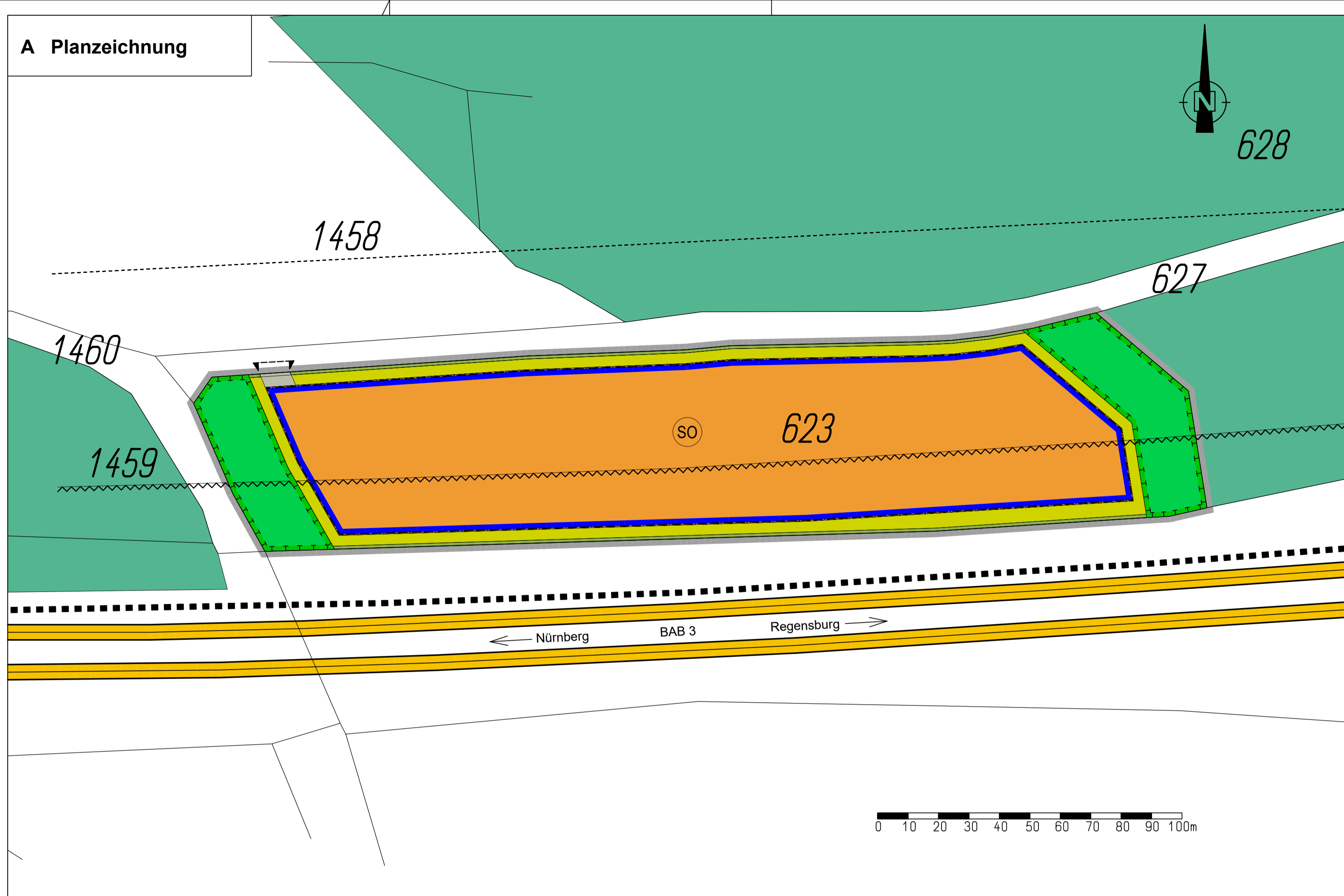


A Planzeichnung



B Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
 Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
 Baugrenze
- Überörtliche Verkehrsflächen, örtliche Hauptverkehrszüge
5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB
 Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen
- 6. Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
 Einfahrtbereich
 Zufahrtsbereich
- 9. Grünflächen
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
 Grünweg
 Grünflächen

- 12. Flächen für Landwirtschaft und für Wald
§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB
 Flächen für Wald
- 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
 Ackerbrache
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- 15. Sonstige Planzeichen
 Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern
 befestigter Fahrbahnrand Autobahn
§9 Abs.7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§48 Abs.1 Nr. 3 lit.a sublit.aa EEG (2017)
----- 110m Abstand zu Autobahn oder Schienenweg
§9 Abs.1 Nr.1 FStrG
 40m Bauverbotszone Autobahn

C Festsetzungen als Text

- C.1 Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend §11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ als Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind Photovoltaikanlagen und betriebsbedingte Gebäude.
- C.2 Maß der baulichen Nutzung
C.2.1 Modulfläche
Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 13.500 m². Es dürfen nur Solarmodule auf Siliziumbasis ohne gefährliche Inhaltsstoffe verwendet werden. Module, die nach Wegfall ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz als gefährlicher Abfall eingestuft werden müssen, sind nicht zulässig.
- C.2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe von Gebäuden darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (GOK 5,00m).
Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).
Allgemein zulässig im Baugebiet sind Kameramasten mit einer Höhe von maximal 8,0 m ab natürlicher Geländeoberfläche.
- C.2.3 Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass Blendwirkungen an bestehender Wohnbebauung und für den Straßen- oder Schienenverkehr ausgeschlossen sind.
- C.3 Einfriedungen
Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugetiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel ca. 15 cm über dem Gelände liegen. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden.
- C.4 Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen
Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen zugeordnet.
C.4.1 Ackerbrache westlich/östlich zwischen PV-Anlage und Waldsaum
Auf dem Bereich westlich und östlich der Anlagenfläche wird eine Ackerbrache durch Ansaat mit heimischen Ackersaatkräutern angelegt. Es ist Saatgut mit 70% Gräser- und 30% Kräuteranteil zu verwenden.
Die Ackerbrache ist jeweils für vier Jahre anzulegen. Im fünften Jahr erfolgt der Umbruch der Brache und die Fläche wird ein Jahr als Acker angelegt. Die Intervalle erfolgen, solange die Anlage in Betrieb ist.
C.4.2 PV-Anlagenfläche
Die privaten Grünflächen/Grünwege sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzuführen. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen.
C.4.3 Allgemeines
Bei allen Bepflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.
Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage fertig zu stellen und solange zu unterhalten, wie der Eingriff wirkt.
Der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
Alle Maßnahmen sind vorab mit der UNB abzustimmen.

D Hinweise als Text

- D.1 Feuerwehrplan
Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan mit Leitungsführung zwischen Wechselrichter und Übergabepunkt an das Versorgungsnetz zu erstellen. Die von der Kreisbrandinspektion freigegebene Fassung ist funtfach als Farbdruck sowie als PDF auf einem Datenträger an die Kreisbrandinspektion zu übergeben.
- D.2 Ansprechpartner Feuerwehr
Am Zufahrtstor ist deutlich erkennbar eine dauerhaft erreichbare Kontaktadresse des Betreibers anzubringen.
- D.3 Feuerwehrschrlüsseldepot
An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschrlüsseldepot anzuordnen, um eine gewaltlose Zugänglichkeit zu gewährleisten.
- D.4 Bodendenkmäler
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass eventuell zugute tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das BLfD oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 BayDschG unterliegen.

E Verfahrensvermerke

- E.1 Aufstellungsbeschluss
Der Marktgemeinderat des Marktes Hohenfels beschloss in seiner Sitzung vom 21.11.2017 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- E.2 Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 3.11.2017 konnte vom 17.4.2018 bis 14.5.2018 im Rathaus des Marktes Hohenfels eingesehen werden. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- E.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.4.2018 in der Zeit vom 10.4.2018 bis 4.5.2018 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- E.4 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom, nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Rathaus des Marktes Hohenfels vom bis mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde vom Marktgemeinderat Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

E.5 Satzungsbeschluss

Der Markt Hohenfels hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Hohenfels, TT.MM.JJJJ
.....
Markt Hohenfels
Bernhard Graf
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

E.6 Ausgefertigt

Hohenfels, TT.MM.JJJJ
.....
Markt Hohenfels
Bernhard Graf
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

E.7 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Hohenfels ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

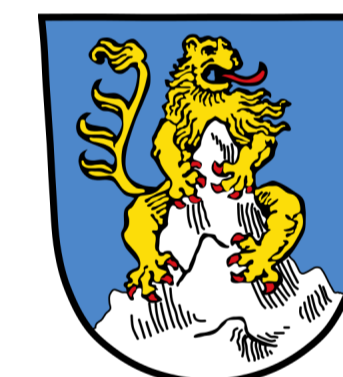
- Unbeachtlich werden demnach
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber dem Markt Hohenfels geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hohenfels, TT.MM.JJJJ
.....
Markt Hohenfels
Bernhard Graf
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)



Markt Hohenfels

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage-
Granswang Südwest"**



Gefertigt:
Burgkunstadt, den SÜDWERK Projektgesellschaft mbH

Geändert:
Burgkunstadt, den SÜDWERK Projektgesellschaft mbH

Projektnummer	09 3 73 134-18.1	
Planungsstand	11. September 2018	Entwurf
Maßstab	1:1.000	
Bearbeitet	Büttner, Jürgen	