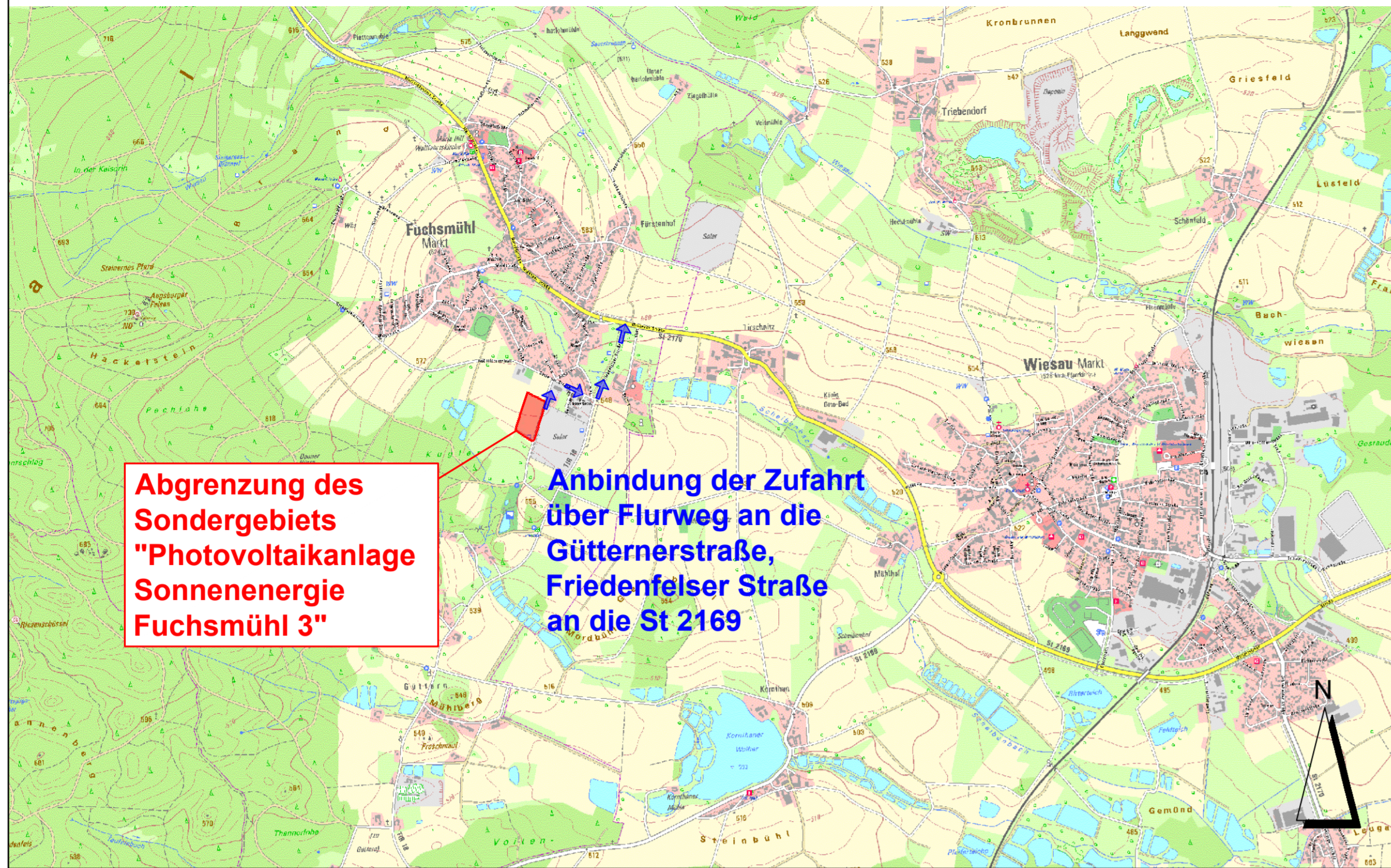


Übersichtslageplan M 1 : 25.000



Abgrenzung des Sondergebiets "Photovoltaikanlage Sonnenenergie Fuchsmühl 3"

Anbindung der Zufahrt über Flurweg an die Gütternerstraße, Friedenfelser Straße an die St 2169

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO PV Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO: Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,5** Grundflächenzahl
- 200 m²** Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²
- H_g = 4,0 m** maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 4,0 m über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude
- H_m = 3,5 m** 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, Energiespeicher)

4. GRÜNFLÄCHEN

private Grünflächen

5. 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: Minimierungsmaßnahmen
- Pflanzung von 3-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, mit Entwicklung von Hecken säumen (Altgrasfuren) durch Selbstbegrünung, Mahd alle 2 Jahre zur Offenhaltung
- Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdfrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
- | | |
|---------------------------|--|
| Art der baulichen Nutzung | Nutzungsschablone |
| Grundflächenzahl | Größe der max. zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfläche) |
| max. Höhe der Modulische | max. Höhe der Gebäude |

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- 496** vorhandene Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- Höhenlinien in m NN
- Grenze des LSG innerhalb des Naturparks Steinwald (ehemals Schutzzone)
- Versorgungseinrichtung Wasser
- best. Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluss und Sturzflut
Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)
- mäßiger Abfluss

Verfahrensvermerke:

1. Der Marktrat des Marktes Fuchsmühl hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Sonnenenergie Photovoltaikanlage Fuchsmühl 3" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Der Marktrat des Marktes Fuchsmühl hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Fuchsmühl, den (Siegel)
Wolfgang Braun, Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt
Fuchsmühl, den (Siegel)
Wolfgang Braun, Erster Bürgermeister
8. 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.

Fuchsmühl, den (Siegel)
Wolfgang Braun, Erster Bürgermeister



MARKT FUCHSMÜHL
RATHAUSPLATZ 1
95689 FUCHSMÜHL

PROJEKT:

**SONDERGEBIET
"PHOTOVOLTAIKANLAGE
SONNENENERGIE
FUCHSMÜHL 3"**

PLANINHALT:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.:

02 / 661

MASSSTAB:

1 : 25.000 / 1 : 1000

DATUM:

16.08.2024

GEÄNDERT:

G. Blank

BEARBEITET:

M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

