

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO

Sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik. Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 der Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik
 Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:
 - Photovoltaikmodule einschließlich Aufständerung
 - Trafostation I Wechselrichter I Übergabestation

Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)
 Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb SO Sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahlen GRZ

SO Freiflächenphotovoltaik max. 3.973 m²

Maximale Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2, Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Für die Modulreihen werden folgende Festsetzungen getroffen:
 Im SO beträgt der maximale Flurabstand der Solarmoduloberkante 4,00 m ü. OK Gelände. Abweichungen aufgrund von Geländeunebenheiten sind bis zu 0,20 m zulässig. Der Abstand der Solarmodulunterkante beträgt mindestens 0,80 m ü. OK Gelände. Durch Geländeunebenheiten sind Unterschreitungen von bis zu 0,20 m zulässig.

Die maximale Wandhöhe für die Trafostation und sonstige Nebengebäude ist auf 3,50 m beschränkt. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Unterkante der Dachschalung.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

--- Baugrenze

5. VERKEHRSLÄCHEN

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Feldweg)

6. GRÜNFLÄCHEN

private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Bäume zu erhalten

Sträucher zu erhalten

naturnahe Gehölzhecke mit Blühstreifen zu pflanzen

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

HINWEISE

437 Flurnummern

bestehende Flurstücksgrenzen

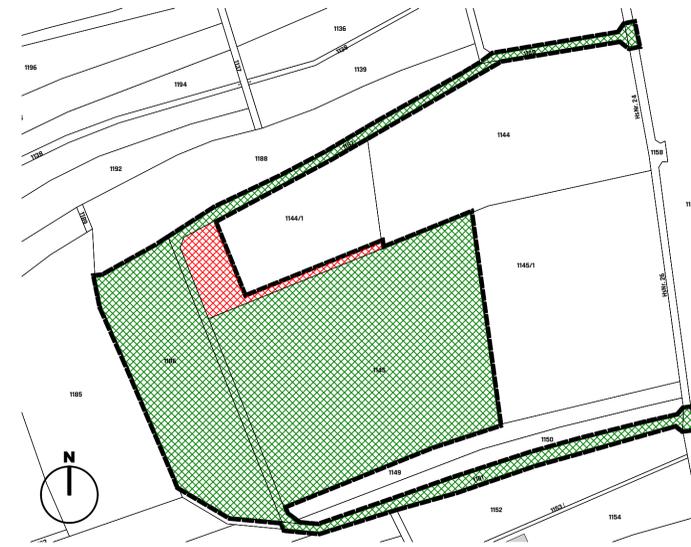
Höhenschichtlinien in Meter über NHN

Biotopflächen gem. Bay. Biotopkartierung

Überschneidungsbereich mit dem B - Plan "Gewerbegebiet & Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" Markt Burtenbach

Überschneidungsbereich mit dem B - Plan "Mindeltal" Markt Burtenbach

Übersicht Überschneidungsbereiche M 1_2000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 21.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis zum ersten Mal öffentlich ausgelegt

2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt

3. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum dritten Mal öffentlich ausgelegt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
 Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) in der Zeit vom bis beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Markt Burtenbach hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom als Satzung beschlossen.

Markt Burtenbach, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

Markt Burtenbach, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am

..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB

ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Burtenbach, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Markt Burtenbach, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG & ERWEITERUNG "GEWERBEBEGEBIET UND SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK BILDHÖLZLE" BURTENBACH

VORENTWURF



MARKT BURTENBACH



1. BÜRGERMEISTER ROLAND KEMPFLE

MASSSTAB 1_1000

ENTWURFSVERFASSER

GERHARD GLOGGER



PROJEKTNUMMER 2022-36
 DATUM GEZEICHNET JG 21.11.2022

FASSUNG VOM 21.11.2022
 MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN
 VOM 00.00.2022

gerhard glogger
 architekt
 blumenstraße 2
 D 88483 Bülthausen
 T +49 (0)81 99070
 F +49 (0)81 990722
 info@glogger-architekten.de
 www.glogger-architekten.de

