

### Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

zum qualifizierten Bebauungsplan Sondergebiet (SO) für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage



# 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 NUTZUNGSCHABLONE ( 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

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs  
 - Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 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 durch kräuterreiche Ansaaten mit anerkanntem Regio-Saatgut zwischen und unter den Modulen
- 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
- 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.
- Verkehrsflächen  
 ▲ Zufahrten Photovoltaikanlage von Osten bzw. Westen, Lage variabel
- Hauptversorgungsleitungen  
 ◆ 20 kV-Freileitungen mit 10,0 Schutzzonenbereich, beidseitig  
 ⚡ Trafostation, Lage variabel innerhalb der Baugrenzen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 ⬡ Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung  
 Ausgleichsflächen A1, A2 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 )
- 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  
 346 Grundstückslummer  
 5,00 Maßzahl in Meter  
 Biotop aus der Biotopkartierung Flachland mit Nummer  
 5829-0003-009 Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt www.lfu.bayern.de

### B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Anlage 1

### C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

siehe Anlage 1

### D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .2019 bekannt gemacht - § 2 (1) BauGB.  
 HOFHEIM I. UFR., den ..... 2019 ..... Borst, Erster Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 14.05.2019 und am 16.05.2019 mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele durchgeführt - § 3 (1) BauGB.  
 HOFHEIM I. UFR., den ..... 2019 ..... Borst, Erster Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 24.04.2019 bis 24.05.2019 statt - § 3 (1) BauGB.  
 HOFHEIM I. UFR., den ..... 2019 ..... Borst, Erster Bürgermeister
- Der Planentwurf i.d.F. vom 21.11.2019 hat einschließlich der Begründung mit Umweltbericht vom .2019 bis .2019 öffentlich ausgelegen - § 3 (2) BauGB.  
 HOFHEIM I. UFR., den ..... 2020 ..... Borst, Erster Bürgermeister
- Der Stadtrat hat am .2019 den Bebauungsplan Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage vom .2019 i.d.F. vom .2020 als Satzung beschlossen.  
 HOFHEIM I. UFR., den ..... 2020 ..... Borst, 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 Hofheim i. Ufr. 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.  
 HOFHEIM I. UFR., den ..... 2020 ..... Borst, Erster Bürgermeister

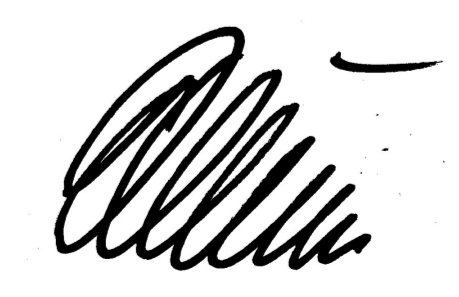


STADT HOFHEIM I. UFR.  
LANDKREIS HASSBERGE

BEBAUUNGSPLAN  
SONDERGEBIET  
FREIFLÄCHEN-  
PHOTOVOLTAIKANLAGE  
FL.-NRN. 345, 346 UND 371  
GEMARKUNG RECKERTSHAUSEN

ENTWURF M 1:1.000

**BRAUN** LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
 SENDELBACHSTRASSE 63  
 97209 VEITSHÖCHHEIM  
 TELEFON: 0931 / 99 13 69 50  
 EMAIL: braun.landarc@t-online.de  
 DATUM: 21. NOVEMBER 2019



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