

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grundflächenzahl
- Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²
- maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 3,5 m über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude
- maximale Höhe der Module, (max. 3,5 m höchste OK der Module über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch)
- geplante Zufahrt
- geplante Fläche für Trafostation
- geplante Kabeltrasse zur Übergabestation
- geplante Modultische für Photovoltaik-Module; Ausrichtung der Modulreihen 147° Süd-Ost bei 18° Aufneigung
- geplante Einzäunung
- geplantes Tor

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafo- und Übergabestationen)

4. 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
- Minimierungsmaßnahme: Extensivierung des vorhandenen Grünlandbestandes mit 2-maliger Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor 01.07. des Jahres, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abtransport des Mähguts von der Fläche
- Minimierungsmaßnahme: Pflanzung von Laubbäumen der Gehölzauswahlliste gemäß BP
- Pflanzung von 2-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten zur Eingrünung, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), mit Entwicklung von Heckensäumen (Algrasfluren)

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
- | | |
|---------------------------|-------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Nutzungsschablone |
| Grundflächenzahl | |
| max. Höhe der Maximalhöhe | |

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- Verknüpfungspunkt
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume innerhalb und ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Teich
- vorhandener Flurweg, Straße
- Höhenlinien in m NN
- 15 m Anbauverbotszone zur Kreisstraße
- Sichtdreieck nach Rast06



Übersichtslageplan M 1 : 20.000

Verfahrensvermerke:

1. Der Marktrat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Solarpark Berghof" 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 Parkstein hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Parkstein, den (Siegel)
Reinhard Sollfrank, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt
Parkstein, den (Siegel)
Reinhard Sollfrank, 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.

Parkstein, den (Siegel)
Reinhard Sollfrank, Erster Bürgermeister

(Unterschriften siehe nächstes Blatt)

MARKT PARKSTEIN
SCHLOSSGASSE 5
92711 PARKSTEIN

PROJEKT: **SONDERGEBIET "SOLARPARK BERGHOF"**

AUF FLUR-NR. 413, GMKG. PARKSTEIN

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 568
MASSSTAB: 1 : 20.000 / 1 : 1000
DATUM: 12.06.2023
GEÄNDERT:
BEARBEITET: G. Blank
GEZEICHNET: M. Völkel
UNTERSCHRIFT: gez. Blank

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



Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 23.01.2023 bis 17.02.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.01.2023 hat in der Zeit von 23.01.2023 bis 17.02.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit E-mail vom April 2023 in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 beteiligt.

Der Marktrat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom 12.06.2023 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.06.2023 als **Satzung** beschlossen.

Parkstein, den 17. Okt. 2023
Reinhard Sollfrank, Erster Bürgermeister



(Siegel)

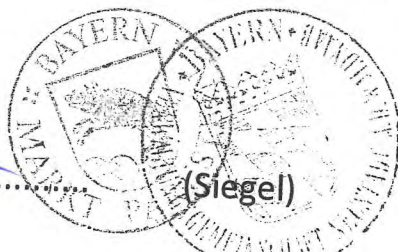
Ausgefertigt
Parkstein, den 17. Okt. 2023
Reinhard Sollfrank, Erster Bürgermeister



(Siegel)

Der Satzungsbeschuß wurde am 18.10.2023 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.

Parkstein, den 17. Nov. 2023
Reinhard Sollfrank, Erster Bürgermeister



(Siegel)