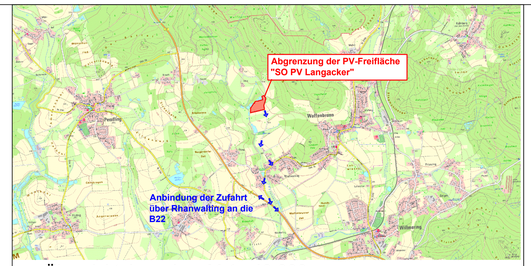
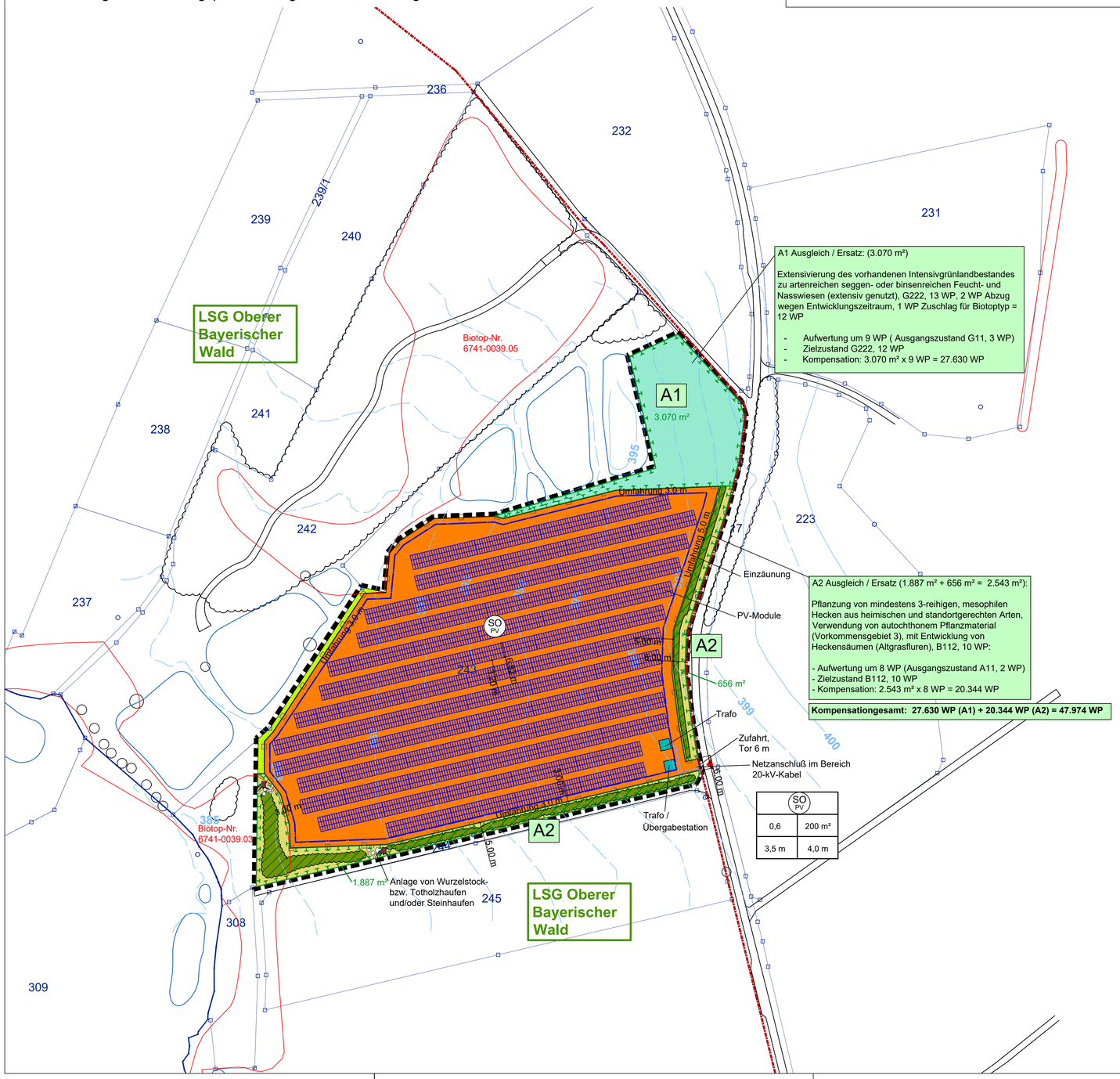


Übersichtslageplan M 1 : 40.000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



SO PV	
0,6	200 m²
3,5 m	4,0 m

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

0,6 — Grundflächenzahl

200 m² — Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²

H_{tr} = 4,0 m — maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 4,0 m über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude

H_M = 3,5 m — maximale Höhe der Module, (max. 3,5 m höchste OK der Module über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch).

geplante Zufahrt

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

A1 — Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleichs- Ersatzmaßnahmen

Extensivierung des vorhandenen Intensivgrünlandbestandes zu artenreichen seggen- oder binsenreichen Feucht- und Nasswiesen (extensiv genutzt), G222, 13 WP, 2 WP Abzug wegen Entwicklungszeitraum, 1 WP Zuschlag für Biotoptyp = 12 WP zur Pflege siehe textliche Festsetzung in Kap. 3.3

Pflanzung von mindestens 3-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), B112, 10 WP, mit Entwicklung von Heckensäumen (Altgrasfluren)

Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

5. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

20-kV-Erdkabel mit beidseits 0,5m-Schutzbereich (Baubeschränkungszone), Bayernwerk Netz GmbH

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans

Art der baulichen Nutzung	
Grund-flächenzahl	Größe der max. zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfläche)
max. Höhe der Modultische	max. Höhe der Gebäude

Nutzungsschablone

B Planzeichen als Hinweis

vorhandene Flurgrenze

243 — vorhandene Flurnummer

geplante Fläche für Trafostationen und Übergabestation

geplante Modultische für Photovoltaik-Module

Kabeltrasse zur Übergabestation

geplante Einzäunung

geplantes Tor

vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs

vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs

vorhandener Flurweg, Straße

vorhandene Teiche

Höhenlinien in m NN

Biotop der Biotopkartierung Bayern

Grenze des Landschaftsschutzgebiets

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Waffenbrunn hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "SO PV Langacker" 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 Gemeinderat der Gemeinde Waffenbrunn hat in seiner Sitzung vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   Waffenbrunn, den .... (Siegel)
   Josef Ederer, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt
   Waffenbrunn, den .... (Siegel)
   Josef Ederer, 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.

   Waffenbrunn, den .... (Siegel)
   Josef Ederer, Erster Bürgermeister

GEMEINDE WAFFENBRUNN
RHANWALTINGER STR. 4
93494 WAFFENBRUNN

PROJEKT: **SONDERGEBIET "SO PV LANGACKER"**

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 617

MASSSTAB: 1 : 40.000 / 1 : 1000

DATUM: 14.02.2024

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: 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

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung