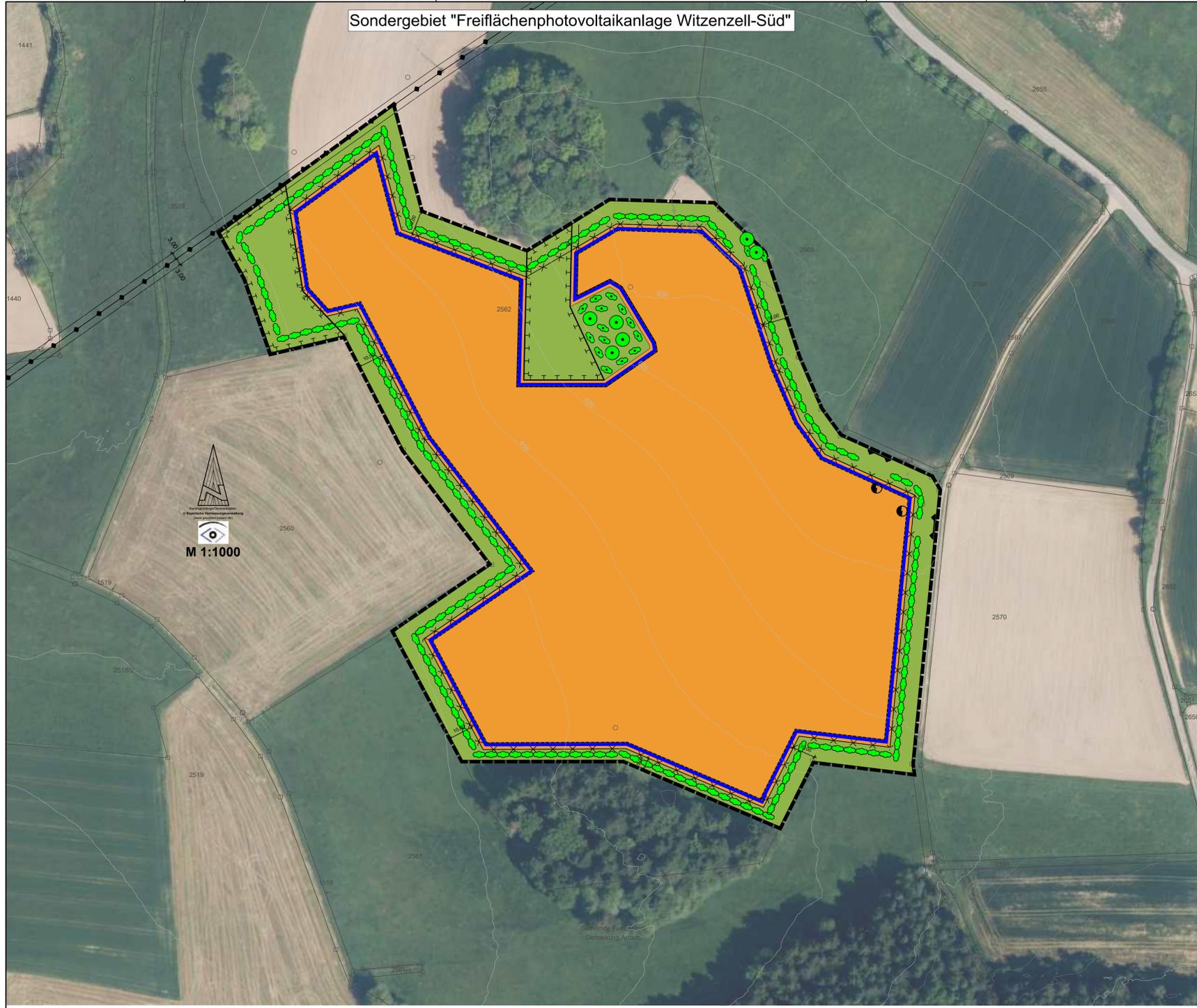


Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage Witzenzell-Süd"

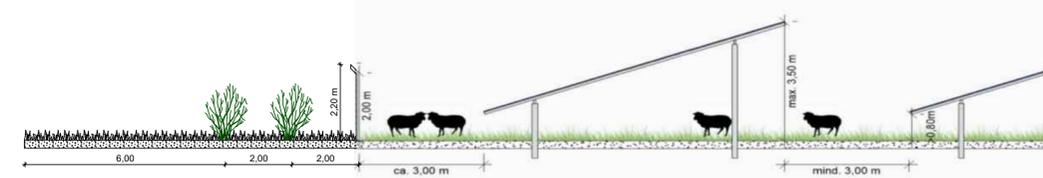


Pflanzliste - Pflanzschema

Botanischer Name	Deutscher Name	Abkürzung
Cornus mas	Kornelkirsche	Cm
Corylus avellana	Hasel	Ca
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sn
Rhamnus frangula	Faulbaum	Rf
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Pa
Prunus spinosa	Schlehe	Ps
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Vi
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Vo
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	Cs
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Lv
Rosa arvensis	Kriech-Rose	Ra
Rosa canina	Hunds-Rose	Rc
Rosa glauca	Blaue Hecht-Rose	Rg
Rosa multiflora	Vielblütige Rose	Rm
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	Ral
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche	Ln
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Lx
Salix aurita	Ohrrchen-Weide	Sa
Salix caprea	Sal-Weide	Sc
Salix purpurea	Purpur-Weide	Sp

zu verwenden sind ausschließlich autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 3 "Süddeutsches Hügel- und Bergland"; Mindestqualität: v. Str., H 60-100 cm,

Systemschnitt Eingrünung



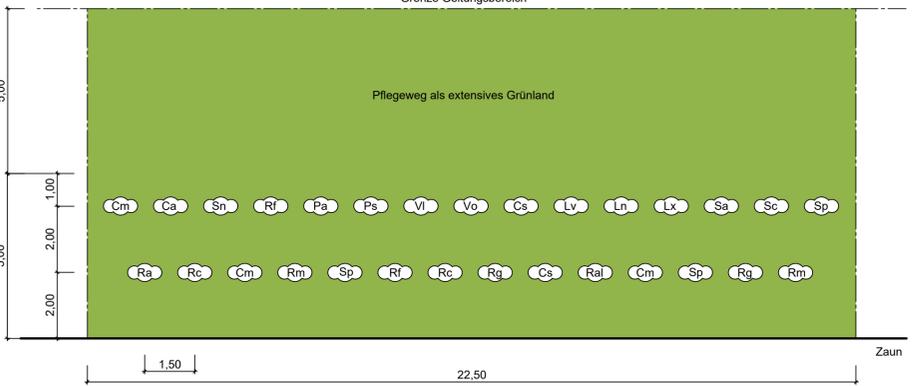
ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- SO PV** Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze**
- private Grünfläche**
- Abgrenzung des Geltungsbereiches**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche artenreiches Extensivgrünland**
- festgesetzte private 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern**
- zu erhaltende Bäume und Sträucher**

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen**
- bestehende Bebauung**
- vorhandene Flurstücksnummer**
- Zaunanlage**
- best. 20 kV Leitung (oberirdisch) mit Schutzstreifen**
- Versorgungsanlage besonderer Zweckbestimmung: hier Transformator**
- Zufahrt**



Pflanzschema

(2-reihige Hecke; 22,50 m lang; 5,00 m breit und 5,00 m breiter Pflegeweg als extensives Grünland)

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Markt Falkenstein hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage Witzenzell-Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... vom Gemeinderat gebilligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Falkenstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage Witzenzell-Süd" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Falkenstein, den ..... (Siegel) ..... Heike Fries, 1. Bürgermeisterin

Falkenstein, den ..... (Siegel) ..... Heike Fries, 1. Bürgermeisterin

9. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage Witzenzell-Süd" in der Fassung vom ..... wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Falkenstein, den ..... (Siegel) ..... Heike Fries, 1. Bürgermeisterin

Präambel

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (PlanZV), i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802), der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573), Art. 81 und Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) erlässt der Markt Falkenstein den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Witzenzell-Süd“ als Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung in der Fassung vom ..... festgesetzt. Er umfasst das Flurstück Nr. 2562 Teilfläche der Gemarkung Arrach, Markt Falkenstein.

§ 2

Bestandteile der Satzung

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Verfahrensvermerken
- Festsetzungen
- Hinweise durch Text
- Begründung
- Umweltbericht
- Naturschutzfachliche Eingriffsregelung mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Blindgutachten - Gutachterliche Stellungnahme

§ 3

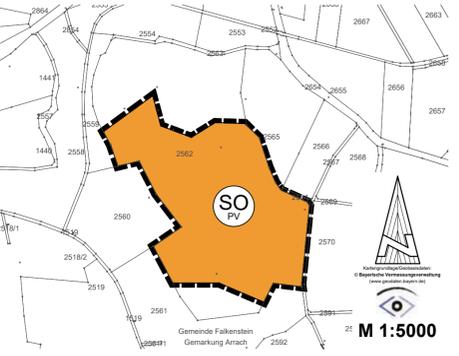
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsbüchlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:  
Falkenstein, den .....  
Markt Falkenstein

Fries  
1. Bürgermeisterin

Übersichtsplageplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Sondergebiet  
"Freiflächenphotovoltaikanlage  
Witzenzell-Süd"



MARKT FALKENSTEIN  
LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:



Weinbergstraße 28 93413 Cham  
Tel.: 09971/994449-0  
email: info@brandl-preischl.de

Brandl

Planungsstand: 13.02.2025 (Vorentwurf)