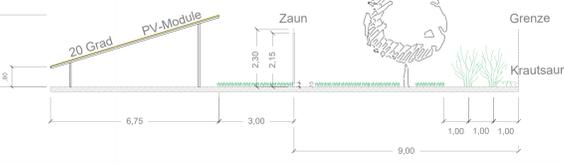


PRÄAMBEL
 Der Markt Neukirchen b. Hl. Blut erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.06.2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) diesen Bebauungsplan als Satzung.

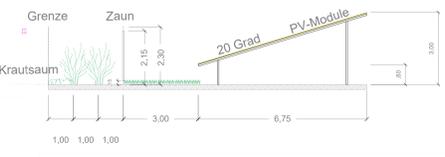
**Bebauungsplan Sondergebiet
 Freiflächen Photovoltaikanlage
 "Hitzelsberg-Süd"**



Systemschnitt Begrünung-Zaun, nördliche Grenze



Systemschnitt Begrünung-Zaun, südliche Grenze



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Erneuerbare Energien
 - Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
 - Modulfäche "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 0,65 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 3,0 m Maximale Höhe der baulichen Anlagen für Solarmodule
 - 4,0 m Maximale Höhe der baulichen Anlagen für elektrische Komponenten
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Zaun
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Private Verkehrsflächen (Zufahrt)
- Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
 - Interne Ausgleichsfläche-maßnahmen
- Entwicklungsziele
 - Extensives Grünland
 - Pflanzung von Sträuchern
 - Obstbäume nach Kreisobstsortenliste
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweise
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - vorhandener Grenzpunkt
 - Flurstücknummer 261/1

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Markt hat in der Sitzung vom 27.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung und Vorhaben- und Erschließungsplan Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 30.09.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 30.09.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung und Vorhaben- und Erschließungsplan 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung und Vorhaben- und Erschließungsplan vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgeteilt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
- Der Markt hat mit Beschluss des Marktrates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 (Siegel) Markt Stamsried, den
 Herbert Bauer
 Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt (Siegel) Markt Stamsried, den
 Herbert Bauer
 Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung und Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung und der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan 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.
 (Siegel) Markt Stamsried, den
 Herbert Bauer
 Erster Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
 Grünordnung
 und Erschließungsplan für
 Sondergebiet
 Freiflächen Photovoltaikanlage "Hitzelsberg-Süd"**



des
Marktes Stamsried
 im Landkreis Cham

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:

 Georg Birner
 Eisinger Weg 1
 93482 Pemfling
 T 0160 84 86 483
 georg.birner@buergenergiebayernwald.de
 Planungsstand: 30. September 2024