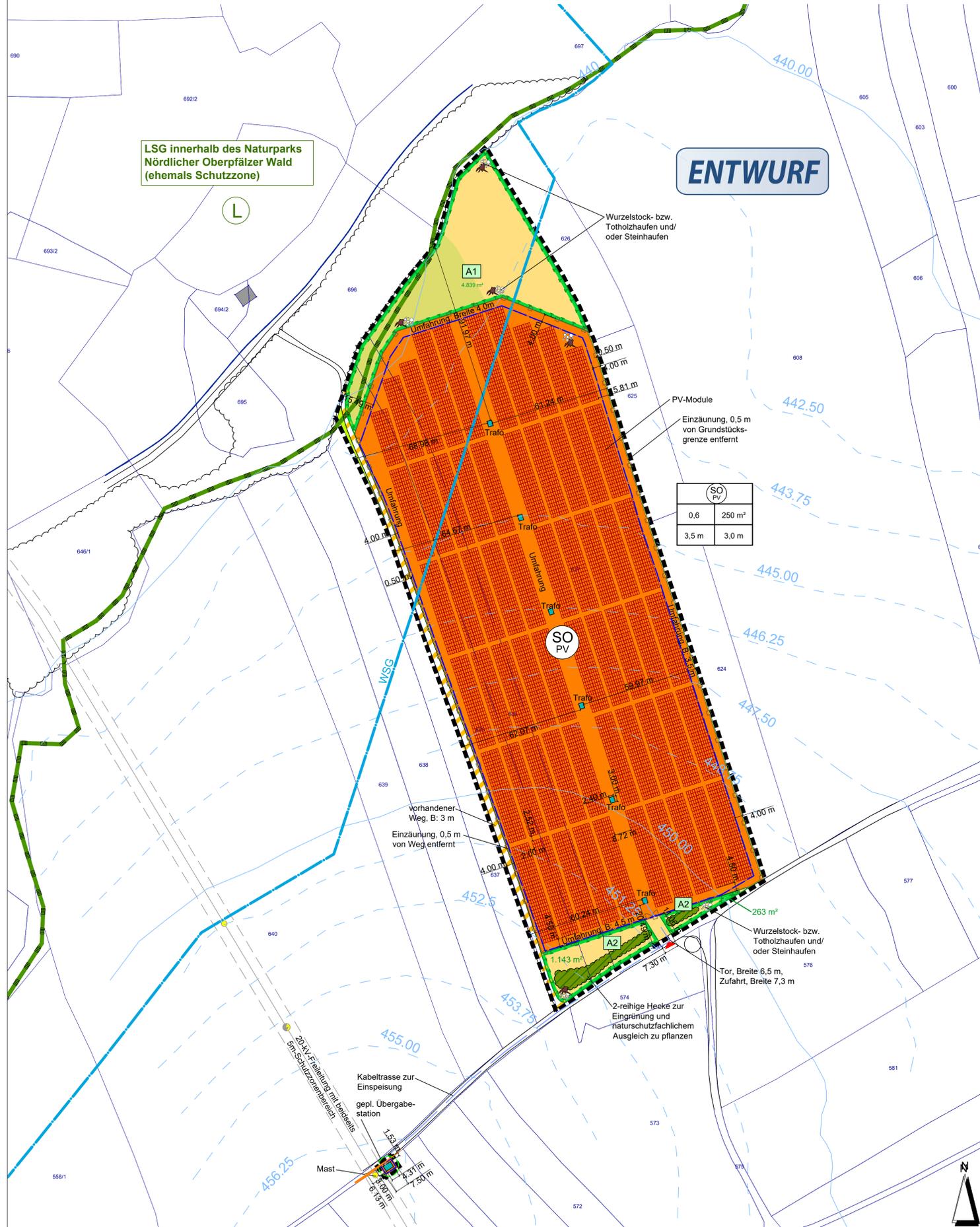


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



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**
- 0,6 Grundflächenzahl
 - 250 m² Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²
 - H_{max} = 3,5 m maximale Höhe der Gebäude in m (Trafohöhe), max. 3,5 m über geplanter Geländeoberfläche bei Mittelgebäude
 - H_{max} = 3,0 m maximale Höhe der Module, (max. 3,0 m höchste OK der Module über geplanter Geländeoberfläche bei Mittelgebäude)
 - geplante Zufahrt
 - geplante Fläche für Trafostationen und Übergabestation
 - geplante Kabeltrasse zur Übergabestation
 - geplante Modulfläche für Photovoltaik-Module
 - geplante Einzäunung
 - geplantes Tor
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufteilung Module, Trafo- und Übergabestationen)
- 4. VERKEHRSLÄCHEN**
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - private Wegefläche, Erschließung Land- und forstwirtschaftlicher Flächen
- 5. GRÜNFLÄCHEN**
- private Grünflächen
- 6. 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: Ausgleich / Ersatz für vorhabenbedingte Eingriffe (A1 und A2)
 - Erweiterung des vorhandenen Grünbestandes zu artenreichem Extensivgrünland, max. 2-malige Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 15.07. des Jahres, bei geringerer Wuchshöhe 1-malige Herbstmahd ab Mitte September, Ausbringungsmittel in den ersten 3 Jahren; Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abtransport Märgel von der Fläche, G214, 12 WP, 1 WP Abzug wegen Entwicklungszeitraum = 11 WP
 - Umwandlung des Ackers in extensive Weiden durch Einsatz einer standortangepassten Weidenmischung; Verwendung von gebietsheimischen Saatgut des Ursprungsgebietes 19 mit mindestens 50% Anteil an Kleegras (blütenreiche Weide); 2-malige Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 15.07. des Jahres, bei geringerer Wuchshöhe 1-malige Herbstmahd ab Mitte September, Ausbringungsmittel in den ersten 3 Jahren; Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abtransport des Märgels von der Fläche, G214, 12 WP, 1 WP Abzug wegen Entwicklungszeitraum = 11 WP
 - Pflanzung von 2-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten zur Eingrenzung und naturschutzfachlichem Ausgleich; Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), mit Entwicklung von Heckenbäumen (Althornbäume), B112, 10 WP
 - Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, Kantenhöhe, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen
 - Minerungsbahn: Fahrgasse und Einfahrt mit Einsatz einer standortangepassten Saugmatrierung des Ursprungsgebietes 19 als Minderungsmaßnahme
- 7. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
 - Art der baulichen Nutzung
 - Nutzungsschablone
 - max. Höhe der Gebäude

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- Verknüpfungspunkt
- 20kV-Freileitung mit beidseitig 5m-Schutzzonebereich (Baubeschränkungszone), Bayernwerk Netz GmbH
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Bach
- vorhandener Flurweg, Straße
- Grenze Wasserschutzgebiet
- Höhenlinien in m NN
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes



Übersichtslageplan M 1 : 25.000

Verfahrensvermerke:

- Der Marktrat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Solarpark Theile" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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
- Ausgefertigt
Parkstein, den (Siegel)
Reinhard Sollfrank, Erster Bürgermeister
- 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

MARKT PARKSTEIN
SCHLOSSGASSE 5
92711 PARKSTEIN

PROJEKT: **SONDERGEBIET "SOLARPARK THEILE"**
AUF FLUR-NR. 627, 634, 635 G.M.K.G. PARKSTEIN
Hauptentwurf

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 566
MASSSTAB: 1 : 25.000 / 1 : 1000
DATUM: 13.03.2023
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

