

ENTWURF



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1.000

A. Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grundflächezahl
- Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtdach) in m²
maximaler Höhe der Gebäude in m (Trambau), max. 3,5 m über geplante Geländeoberfläche bei MäÙs Gebäude
- H_{max} = 3,5 m
maximaler Höhe der Gebäude (max. 3,5 m) oberhalb der Geländeoberfläche bei MäÙs Gebäude
- H_g = 3,6 m
maximaler Höhe der Gebäude (max. 3,6 m) oberhalb der Geländeoberfläche bei MäÙs Gebäude
- geplante Zahlart
- geplante Fläche für Trafostation
- geplante Kesselhalle zur Übergabeleitung
- geplante Kesselhalle für Photovoltaik-Module
Ausweisung der Modulflächen für Süd-Orientierung im Aufwärtigung
- geplante Erdkammer
- geplantes Tor

3. BAUWEISE BAULICHEN BAUGENZEN

Baugruppe 1, S. V. § 23 Abs. 3 BauNVO (Ausbildung Module, Trade- 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: weniger Gehölzbestand mit 2-äuligen MäÙs pro 1,1 Meter nicht vor 0,07 des Jahres, Vorzeit auf 0,03, Pflanzenschutz und sonstige Maßnahmenmaßnahmen, Abtransport des Mülls von der Fläche
- Minimierungsmaßnahme: Pflanzung von Laubbäumen der Gehölzanalyse gemäß BP
- Pflanzung von 2-äuligen, massiven Hecken aus Weiden und Staudengehecken
- MäÙs zur Eingrenzung, Verwendung von autochthonen Pflanzenarten (Vorkonzeptionsplan) mit Einbürgerung von Neophyten (Fragfarnplan)

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Nutzungserschließung

B. Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurgrenze
- 413
- Verbindungspunkt
- vorhandene Gebäudestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume, Sträucher und ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Teich
- vorhandener Flurweg, Straße
- Höhenlinien in m NN
- 15 m Anbauverzone zur Korrekte
- Schuttbereich nach Rast06



Übersichtstageplan M 1 : 20.000

Verfahrensmerkmale:

1. Der Markt 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 Markt des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Parkstein, den (Siegel)
Reinhard Solfrank, Erster Bürgermeister
7. Ausgelegt
Parkstein, den (Siegel)
Reinhard Solfrank, 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.



MARKT PARKSTEIN
SCHLOSSGASSE 5
92711 PARKSTEIN

PROJEKT:
**"SONDERGEBIET
"SOLARPARK BERGHOF"**
Hauptentwurf:
AUF FLUR-NR. 413, GWKG, PARKSTEIN

PLANNHALT:
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 568
MASSSTAB: 1 : 20.000 / 1 : 1000
DATUM: 20/03/2023, 27.03.2023
GEÄNDERT:
BEARBEITET: G. Blank
GEZEICHNET: M. Völkel
UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER WBB
LANDSCHAFTSPLANUNG
MARKTSTR. 23, 92536 FREYEND
TEL.: 09065 / 91 54 47 FAX: 09060 / 91 54 48
EMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

