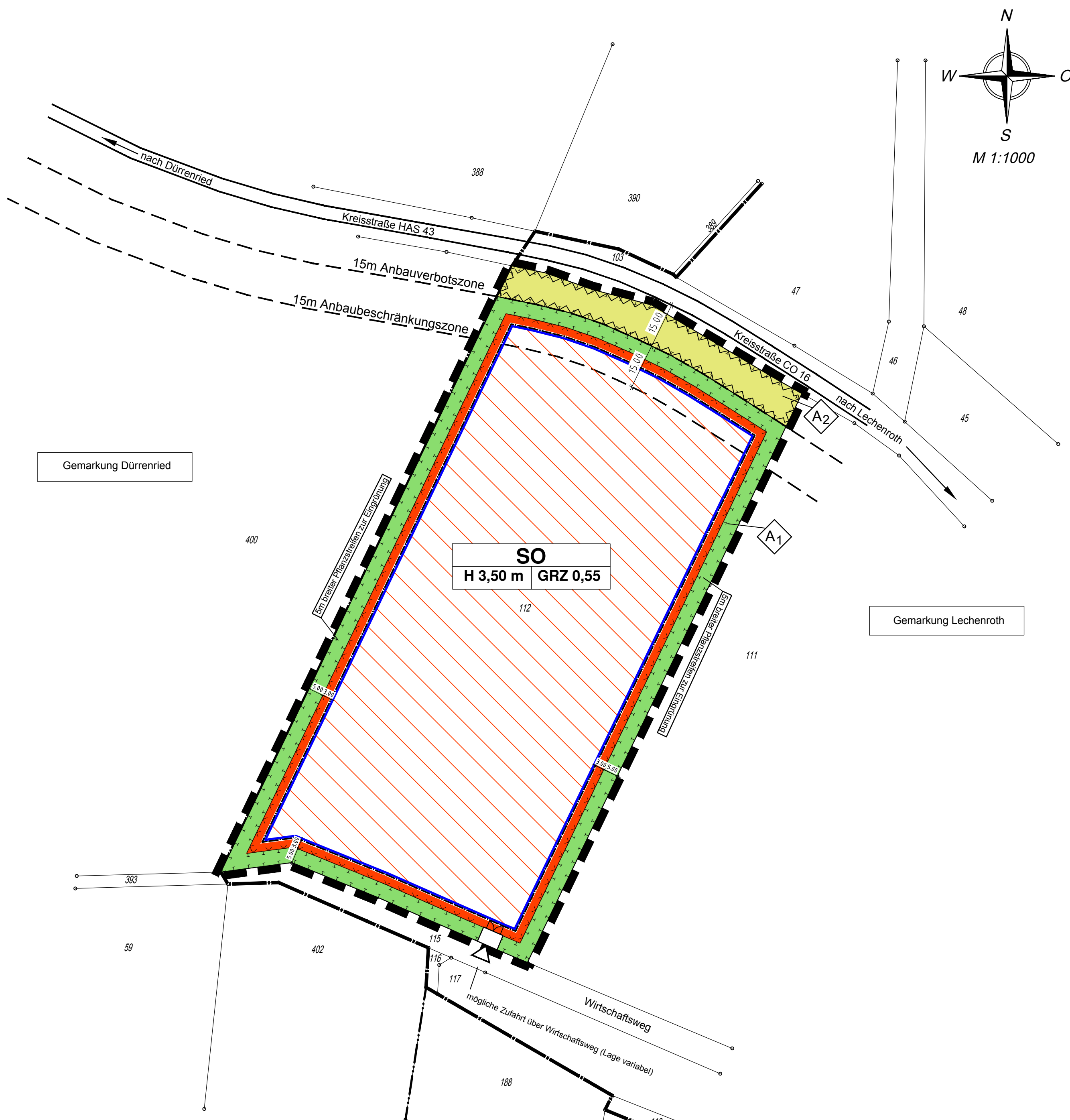
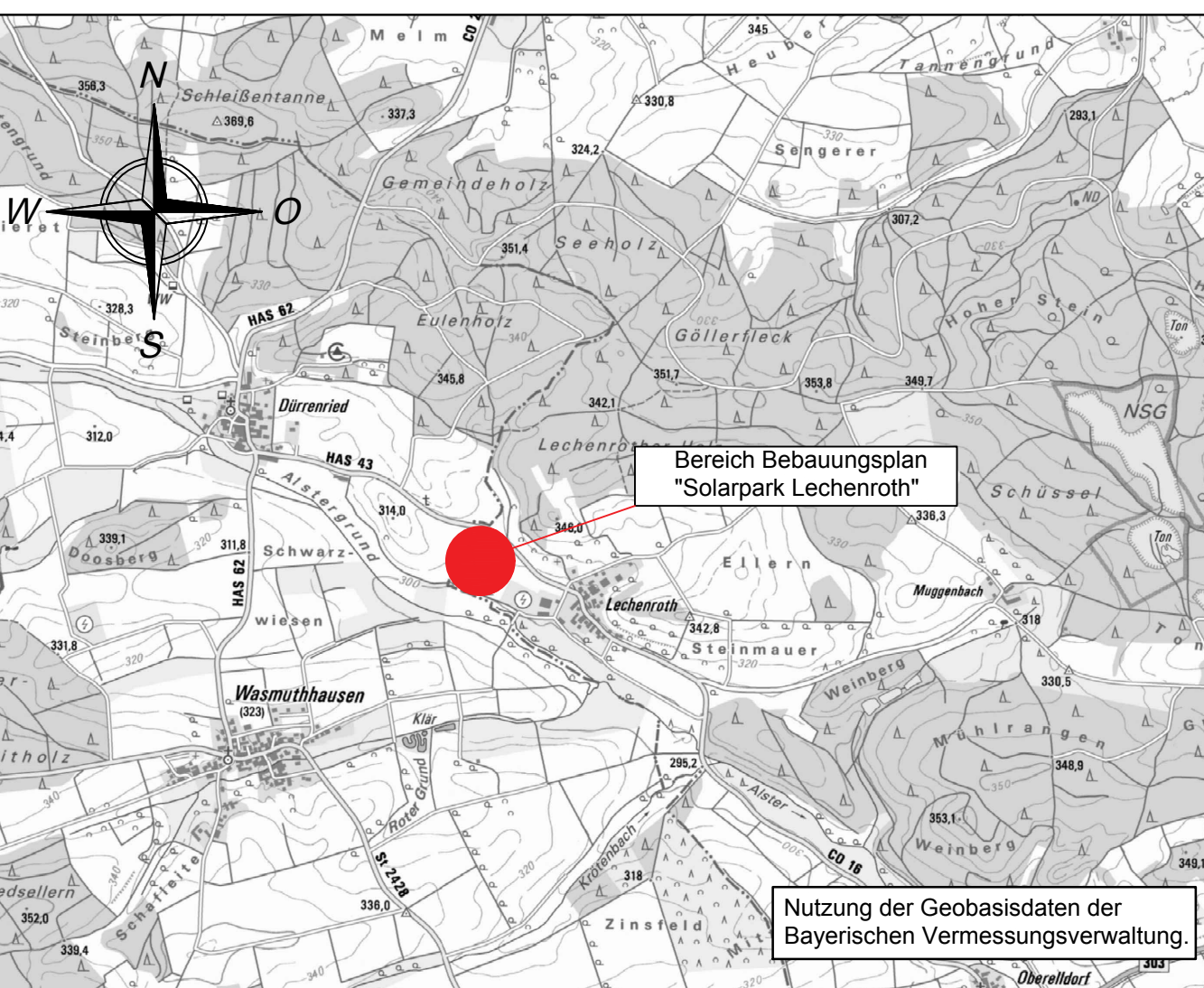


BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK LECHENROTH"

Flurnummer 112, Gemarkung Lechenroth



Übersichtslageplan (ohne Maßstab) zum Bebauungsplan "Solarpark Lechenroth"



Grafischer Maßstab in m 0 10 20
Nutzung der Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

LEGENDE

als Bestandteil zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

0.2 NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

Art der baulichen Nutzung
Höhe der baulichen Anlagen Grundflächenzahl (GRZ)

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Art der baulichen Nutzung**
 Das Planungsgebiet ist als sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung Fläche zur Stromerzeugung - Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt; auf extensivem Grünland zur Selbstbegrünung zwischen und unter den Modulen.
 - Maß der baulichen Nutzung**
GRZ Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) Anpassung an das Gelände ist bei Modulen zusätzlich zulässig
H maximale Bauhöhe
 - Modultisch max. 3,50 m über OK Gelände
 - Technikcontainer max. 3,50 m über OK Gelände
 - Einfriedung max. 2,50 m hoch einschl. Übersteigenschutz
 - Kameramast: max. H < 8,00 m
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen. Betriebsgebäude sind auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.
 - Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsfläche, hier: Kreisstraße CO 16 / HAS 43 mit Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone
 Zufahrt zur Solaranlage, Lage variabel im Bereich des Wirtschaftswegs
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 Ausgleichs- und Ersatzflächen mit lfd. Nummerierung, Bepflanzung siehe Teil B, Textliche Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 Einzäunung max. 2,50 m hoch, ohne Sockel
 Bodenfrieheit für Kleintiere mind. 15 cm
 Verlauf der Einfriedung ist innerhalb der SO-Fläche variabel
 Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Anbauverbotszone der Kreisstraße CO 16
- HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- Grundstücksgrenzen vorhanden
 - Flurstücksnummern
 - Maßzahl in Meter
 - Höhenlinien in m ü.N.N (nachrichtlich übernommen)
 - Gemeindegrenze (hier: Stadt Seßlach/Markt Maroldsweisach)
 - Gemarkungsgrenze

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(siehe Anlage)

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

(siehe Anlage)

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Seßlach hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wurden im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Seßlach am 27.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt und die auszulegenden Unterlagen waren gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet unter www.sesslach.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen eingestellt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2017 hat in der Zeit vom 04.08.2017 bis 05.09.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2017 hat in der Zeit vom 04.08.2017 bis 05.09.2017 stattgefunden.
- Der Stadtrat hat am 19.09.2017 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 19.09.2017, einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2017, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.2017 bis 20.11.2017 beteiligt.
- Die öffentliche Auslegung wurde am 05.10.2017 im Amtsblatt Nr. 20 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2017, mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wurde vom 12.10.2017 bis einschl. 13.11.2017 öffentlich ausgelegt. Der Inhalt und die auszulegenden Unterlagen waren gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet unter www.sesslach.de/index.php/oeffentliche-bekanntmachungen eingestellt.
- Die Stadt Seßlach hat mit Beschluss des Stadtrats vom 21.11.2017 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.2017 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

Seßlach,
 (Siegel) Mittag (1. Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK LECHENROTH" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE

VORHABENTRÄGER:
IBC - SOLAR AG

VERTRETEN DURCH

Satzungsexemplar

Stadt: **Seßlach**
 Gemarkung: **Lechenroth**
 Flurgebiet: **Dürrenrieder Wegäcker**
 Landkreis: **COBURG**
 Reg.Bez.: **OBERRFRANKEN**

Darstellung: **LAGEPLAN**
 Legende
 Grünordnungsplan
 Übersichtslageplan

Teil: **A**

Plan-Nr:

Maßstab: **1 : 1000**

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
Vorentwurf	25.04.2017	Kloth	Aufstellungsbeschluss vom 25.04.2017
Entwurf	19.09.2017	Kloth	Billigungsbeschluss vom 19.09.2017
Satzungsexemplar	21.11.2017	Kloth	Billigungs- und Satzungsbeschluss vom 21.11.2017

Stadt: Entwurfsverfasser

1. Bürgermeister
 Seßlach,

Koenig + Kühnel
 Ingenieurbüro GmbH
 Eichweg 11
 96479 Weitraasdorf/OT Weidach
 Tel. 09561/8339-0 Fax 8339-33
 Weitraasdorf, 21. November 2017