

# LEGENDE als Bestandteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

- 0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGS-BESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.
- das Baugesetzbuch ( BauGB )  
die Baunutzungsverordnung ( BauNVO )  
das Bayerische Naturschutzgesetz ( BayNatSchG )  
die Bayerische Bauordnung ( BayBO )  
das Bundesnaturschutzgesetz ( BNatSchG )  
die Planzeichenverordnung ( PlanzV )
- 0.2 NUTZUNGSSCHABLONE ( MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN )
- A Art der baulichen Nutzung  
B max. Höhe der baulichen Anlagen  
C Grundflächenzahl

- ### D. VERFAHRENSVERMERKE
- Der Stadtrat Seßlach hat in der öffentlichen Sitzung vom 21.11.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Autenhausen" beschlossen.
  - Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Dietersdorf" einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.02.2018 wurde vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 20.02.2018 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
  - Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 5 vom 01.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 20.02.2018 hat in der Zeit vom 08.03.2018 bis 09.04.2018 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 20.02.2018 hat in der Zeit vom 01.03.2018 bis 09.04.2018 stattgefunden.
  - Der Stadtrat Seßlach hat am 17.04.2018 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 17.04.2018 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 17.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2018 bis 05.06.2018 beteiligt.
  - Die öffentliche Auslegung wurde am 26.04.18 im Amtsblatt Nr. 9 / Jahrgang 42 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 17.04.2018 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.05.2018 bis einschl. 05.06.2018 öffentlich ausgelegt.
  - Die Stadt Seßlach hat mit Beschluss des Stadtrats vom 12.06.2018 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.06.2018 als Satzung beschlossen.
  - Ausgefertigt:

- ### 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 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 den Modulen zulässig  
H maximale Bauhöhe  
- Modultisch max. 3,50 m über OK Gelände  
- Technikgebäude max. 3,50 m über OK Gelände  
- Einfriedung max. 2,50 m hoch einschl. Übersteigenschutz  
- Kameramast: H < 8,00 m
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen, sowie baulichen Nebenanlagen (Einfriedung, Wege, Stellflächen, Leitungen, Kameramasten, sowie bauliche Nebenanlagen zum Brandschutz), die auch außerhalb der Baugrenze zugelassen sind.
  - Verkehrsflächen**  
Zufahrt Photovoltaik-Anlage von Osten, Lage variabel
  - Hauptversorgungsleitungen**
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung  
Ausgleichsflächen A1 und A2 siehe Teil B, Textliche Festsetzungen zur Grünordnung  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
zu pflanzende Bäume auf Ausgleichsfläche, wahlweise aus Pflanzliste, siehe Teil B, Textliche Festsetzungen zur Grünordnung
  - Sonstige Planzeichen**  
Einzäunung max. 2,50 m hoch, ohne Sockel, Abstandstiefen: 0,00 m  
Bodenfreiheit für Kleintiere mind. 15 cm  
Verlauf der Einfriedung ist innerhalb der SO-Fläche variabel

Seßlach,.....  
(Siegel) Martin Mittag (1. Bürgermeister)

11. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

**Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.**

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

Seßlach,.....  
(Siegel) Martin Mittag (1. Bürgermeister)

- ### HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
- Grundstücksgrenzen vorhanden
  - 339 Flurstücksnummern
  - Maßzahl in Meter
  - bestehende Gebäude

- ### B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- siehe Anlage 1
- ### C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN
- siehe Anlage 1

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK DIETERSDORF" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE

**SATZUNGSEXEMPLAR**

VORHABENTRÄGER:  
**IBC - SOLAR AG**

VERTRETEN DURCH .....

Stadt: **Seßlach**  
Gemarkung: **Dietersdorf**  
Flurgebiet:  
Landkreis: **Coburg**  
Reg. Bez.: **Oberfranken**

Darstellung: **LAGEPLAN**  
**LEGENDE**  
**GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**ÜBERSICHTSPLAN**

Beilage: **A**  
Plan-Nr: **1**  
Maßstab: **1 : 1000**

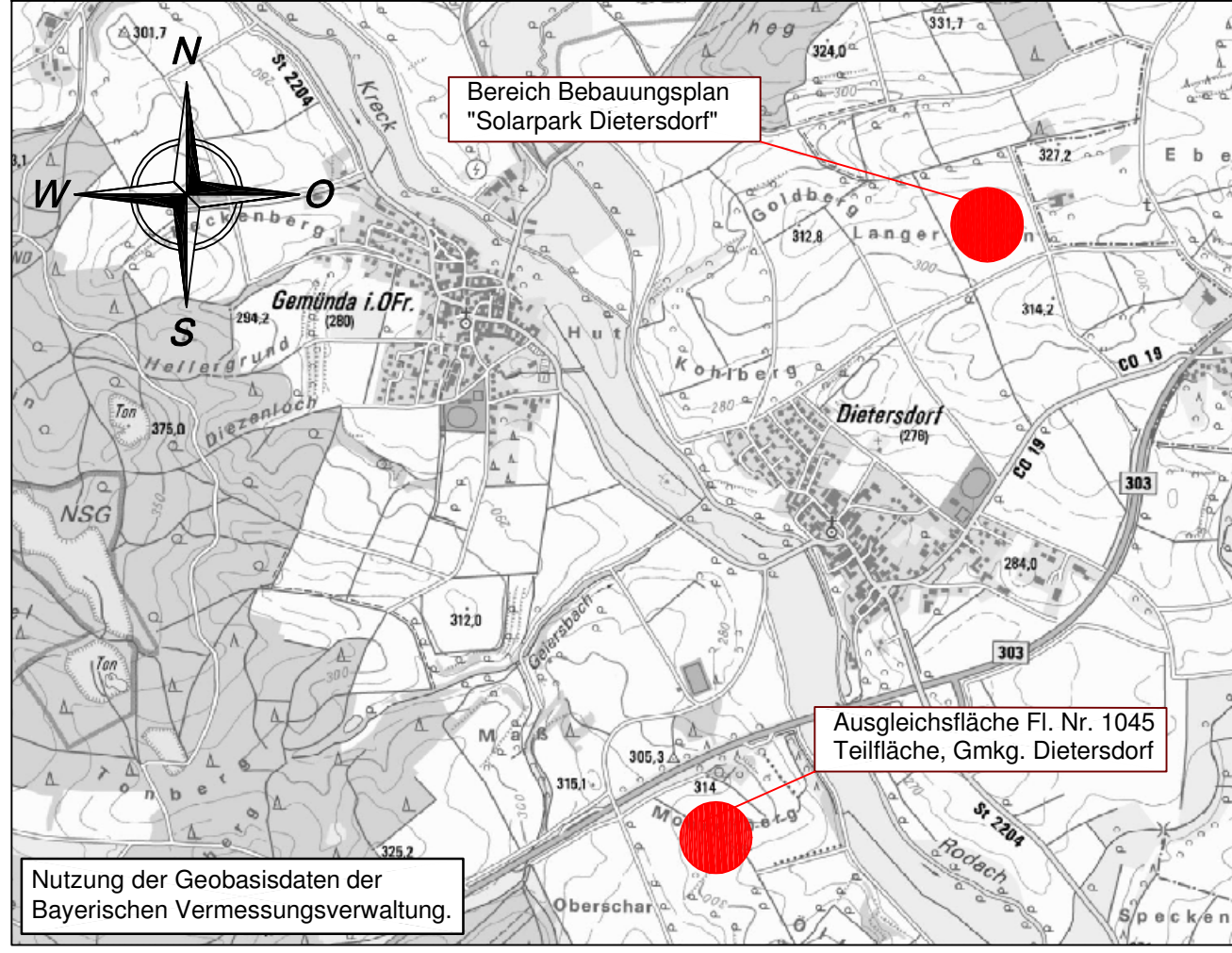
Fertigung	am	gez. von	Grundlage
Vorentwurf	20.02.18	Kloth	Aufstellungsbeschluss vom 21.11.17
Entwurf	17.04.18		Billigungsbeschluss vom 20.02.2018
Satzungsexemplar	12.06.18	El-Wakil	Billigungsbeschluss vom 17.04.2018
			Satzungsbeschluss vom 12.06.2018

Gemeinde: **Seßlach,.....**

Entwurfsverfasser:  
**Koenig + Kühnel**  
Ingenieurbüro GmbH  
1. Bürgermeister  
Seßlach,.....

Weitramsdorf, 12. Juni 2018

**Übersichtslageplan (ohne Maßstab)**  
zum Bebauungsplan "Solarpark Dietersdorf"



**Ausgleichsflächenplan (M 1:1000)**  
Flur Nr. 1045, Gemarkung Dietersdorf

