



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 Planzeichenvorordnung (PlanzV)

0.2 NUTZUNGSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)
 A Art der baulichen Nutzung
 B max. Höhe der baulichen Anlagen
 C Grundflächenzahl

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs**
 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung**
 [SO] 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**
 [Symbol] 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**
 [Symbol] Zufahrt Photovoltaik-Anlage von Süden, Lage variabel
- Hauptversorgungsleitungen**
 [Symbol] Trafostation, Lage variabel innerhalb der Baugrenzen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 [A1] Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung Ausgleichsflächen A1 und A2 siehe Teil B, Textliche Festsetzungen zur Grünordnung
 [Symbol] Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) hier: Entwicklung von strukturreichen Hecken mit artenreichen Wildkrautsäumen
- Sonstige Planzeichen**
 [Symbol] Einzäunung max. 2,50 m hoch, ohne Sockel, Abstandstiefentiefe: 0,00 m Bodenfreiheit für Kleintiere mind. 15 cm Verlauf der Einfriedung ist innerhalb der SO-Fläche variabel

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- [Symbol] Grundstücksgrenzen vorhanden
- 339 Flurstücksnummern
- [Symbol] Maßzahl in Meter
- [Symbol] Höhenlinien m ü.N.N (nachrichtlich übernommen)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Anlage 1

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

siehe Anlage 1

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Seßlach hat in der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Heilgersdorf" beschlossen.
- Der Vorentwurf zum Bebauungsplan "Solarpark Heilgersdorf" einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.04.2018 wurde vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 17.04.2018 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. vom ortsblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis 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 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Der Stadtrat Seßlach hat am in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 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 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Die öffentliche Auslegung wurde am im Amtsblatt Nr. ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von tag, den bis einschl. tag, den öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Seßlach hat mit Beschluss des Stadtrats vom in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:

Seßlach,

(Siegel)

Martin Mittag (1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am im Amtsblatt Nr. .. gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht.

Der 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)

BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK HEILGERSDORF" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE

VORHABENTRÄGER:
IBC - SOLAR AG

VERTRETEN DURCH:

Stadt: Seßlach
 Gemarkung: Heilgersdorf
 Flurgebiet:

Darstellung: **LAGEPLAN LEGENDE GRÜNORDNUNGSPLAN ÜBERSICHTSPLAN**

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

Fertigung	am	gez. von	Grundlage
Vorentwurf	17.04.18	El-Wakil	Aufstellungsbeschluss vom 20.02.18
			Billigungsbeschluss vom 17.04.18

Stadt:

Entwurfsverfasser:

Koenig + Kühnel
 Ingenieurbüro GmbH

1. Bürgermeister:

Seßlach,

Weitramsdorf, 17. April 2018