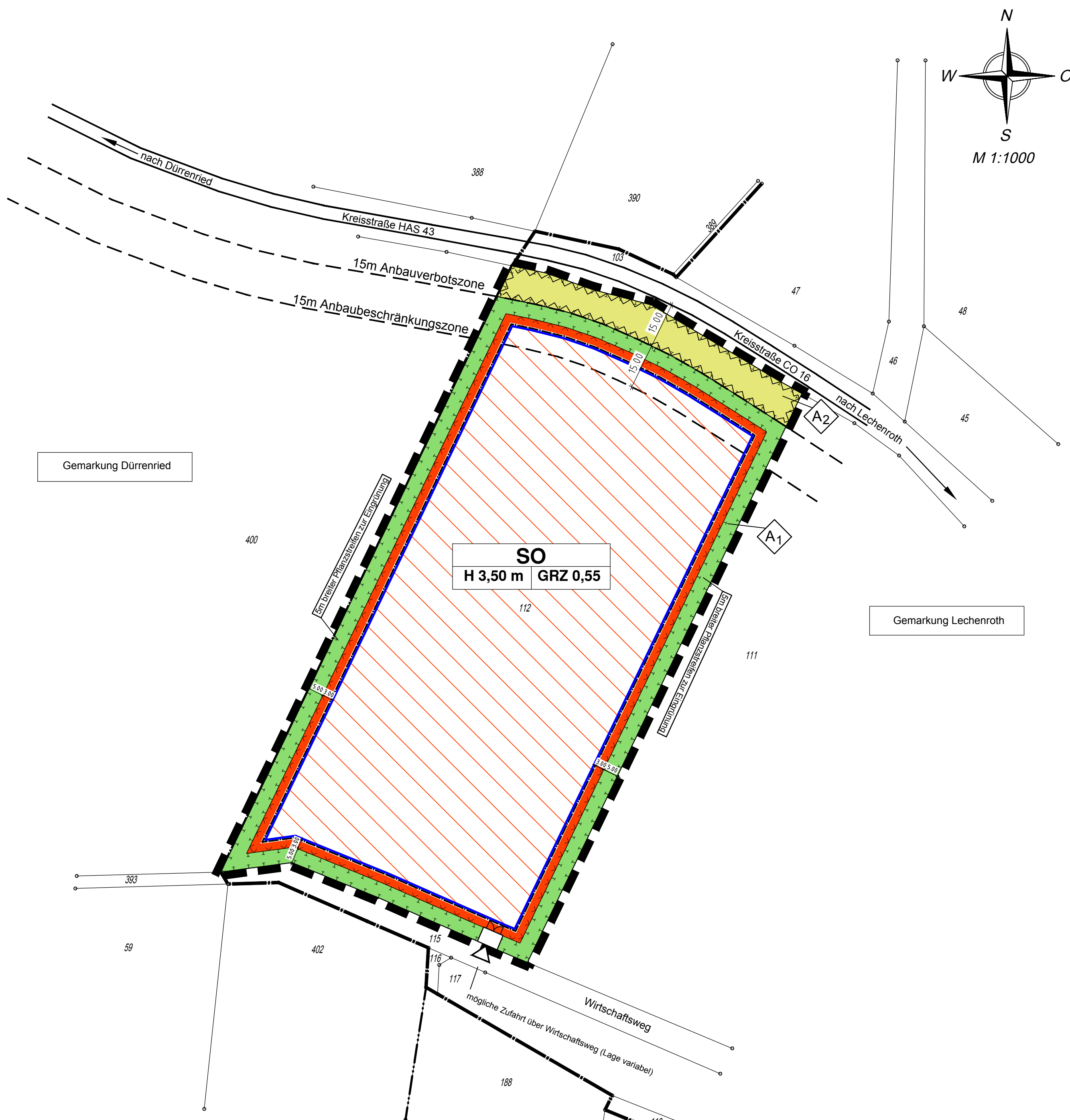
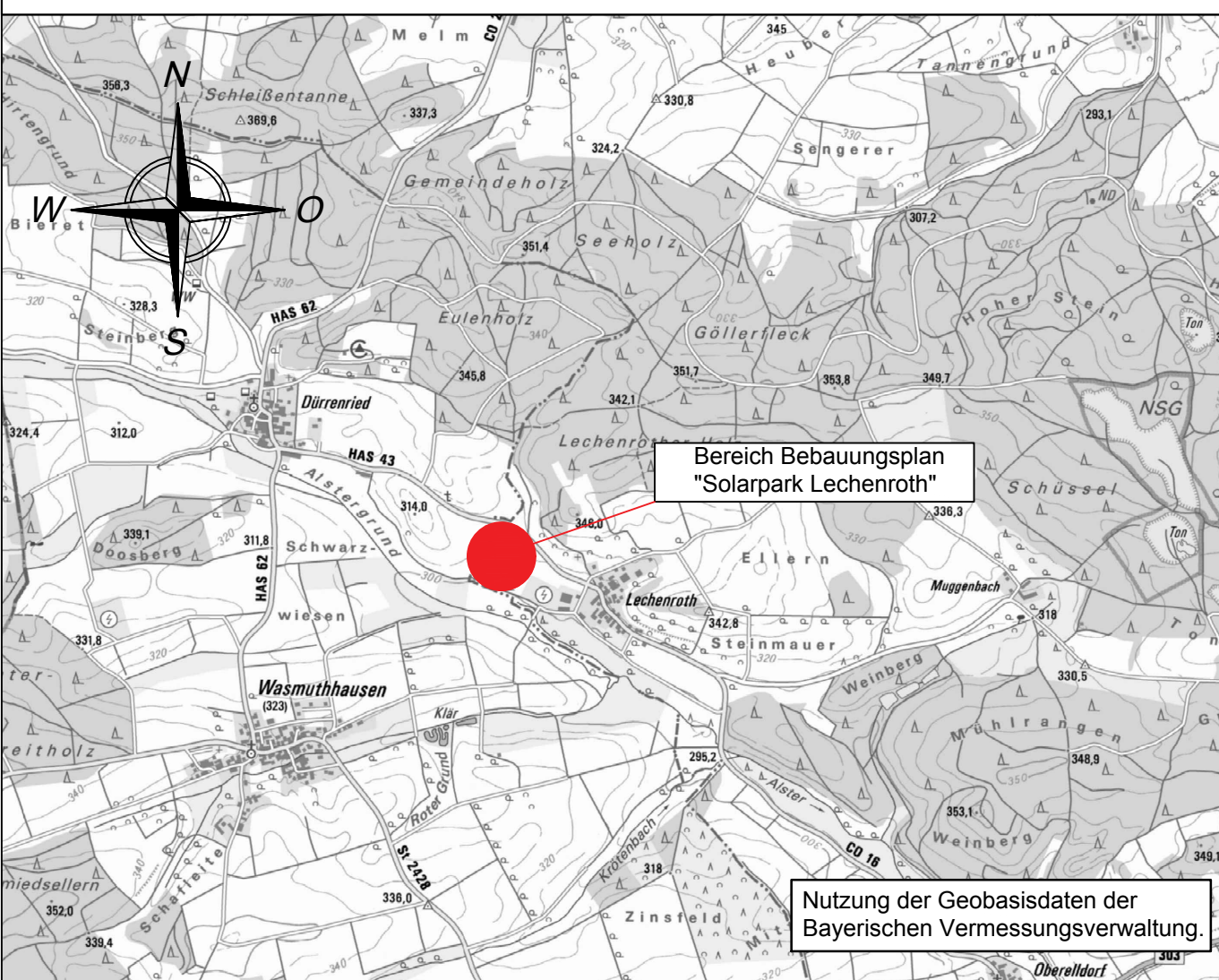


# BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK LECHENROTH"

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 SATZUNGS-BESCHLUSSES 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 Anbaubeschränkungzone  
 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  
 Bodenfreiheit 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](http://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 ..... bis ..... beteiligt.
- Die öffentliche Auslegung wurde am ..... im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... ergänzt am ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Freitag, den ..... bis einschl. Montag, 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) .....  
 Mittag (1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich 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) .....  
 Mittag (1. Bürgermeister)

## BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK LECHENROTH" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE

VORHABENTRÄGER:  
IBC - SOLAR AG

VERTRETEN DURCH .....

ENTWURF

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

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

Stadt Entwurfsverfasser

.....  
 1. Bürgermeister  
 Seßlach, .....

**Koenig + Kühnel**  
 Ingenieurbüro GmbH  
 Eichweg 11  
 96479 Weiramsdorf/OT Weisach  
 Tel. 09561/8339-0 Fax 8339-33  
 .....  
 Weiramsdorf, 19. September 2017