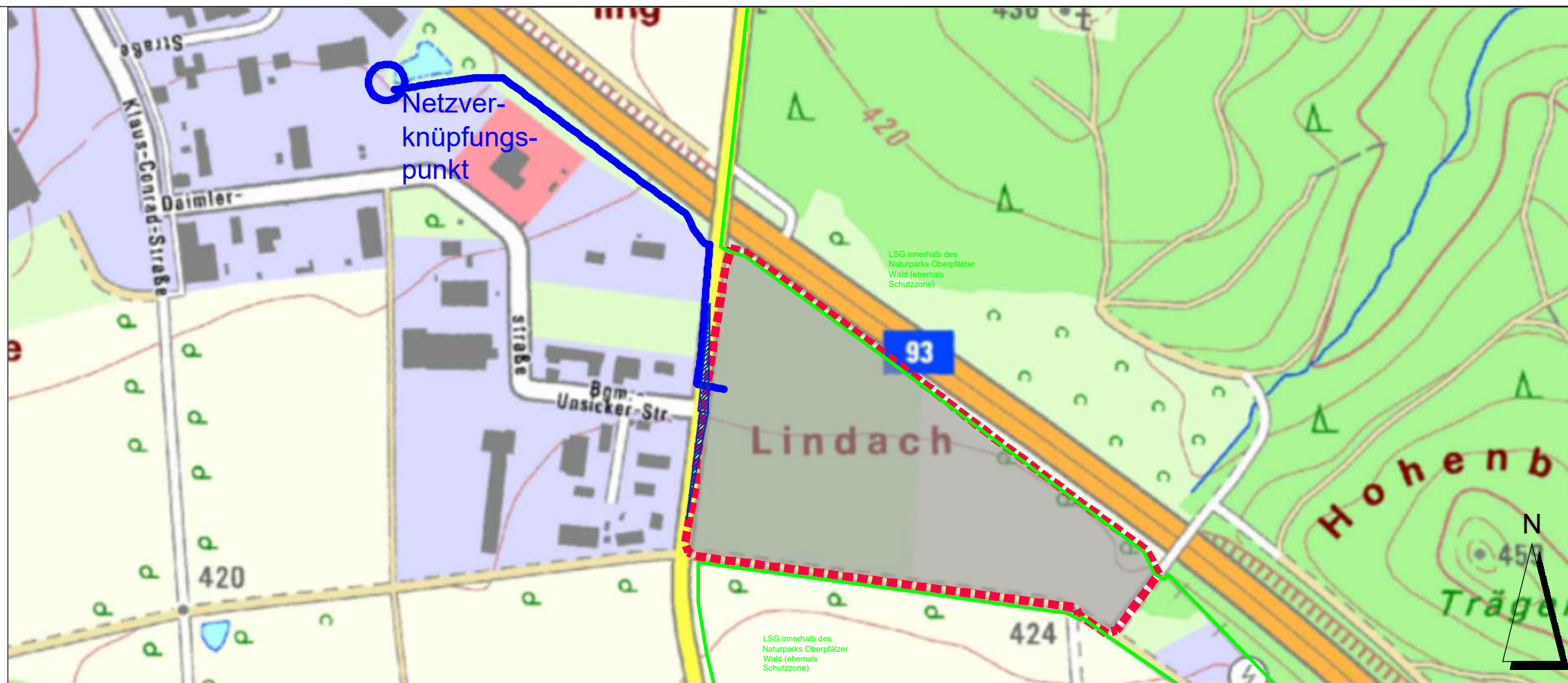
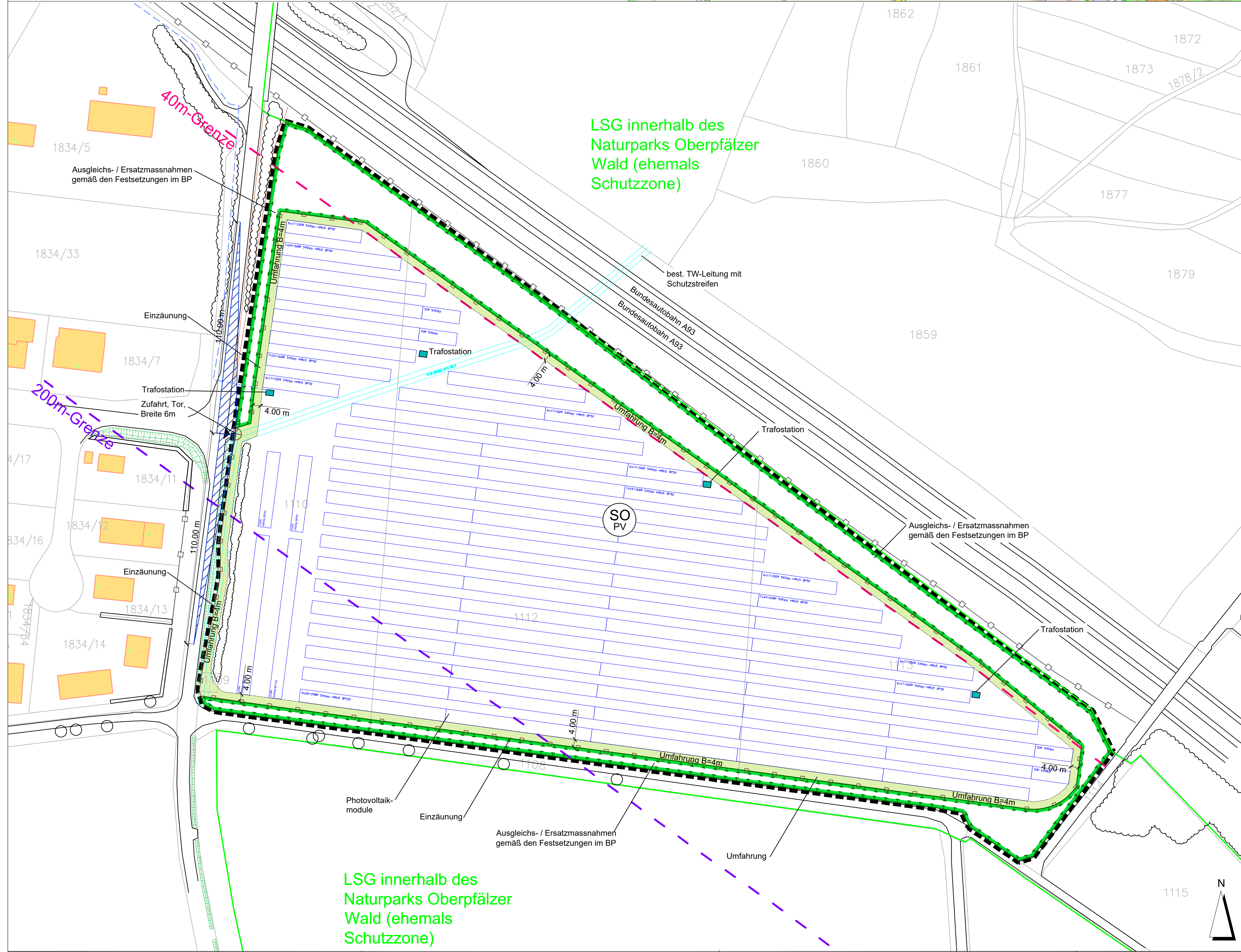


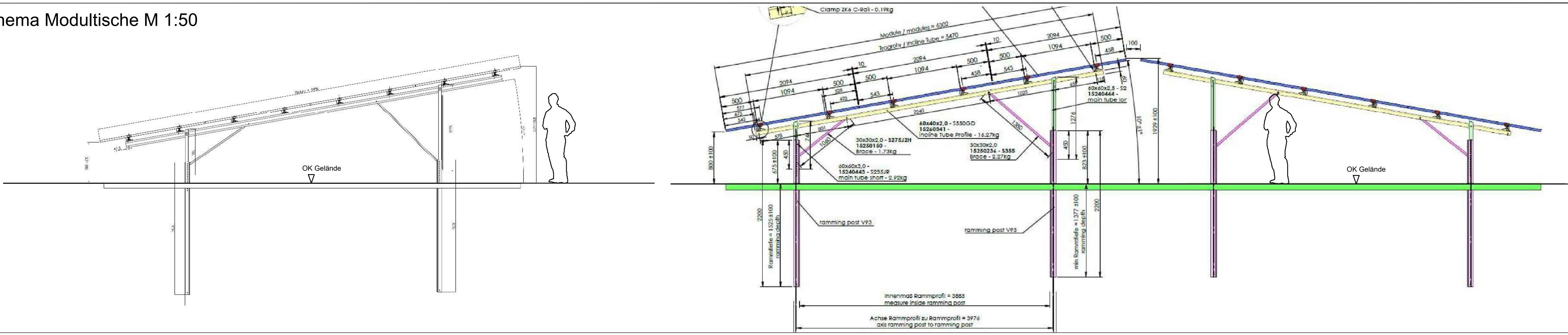
Kabeltrasse Netzverknüpfungspunkt
Einspeisung, Massstablos



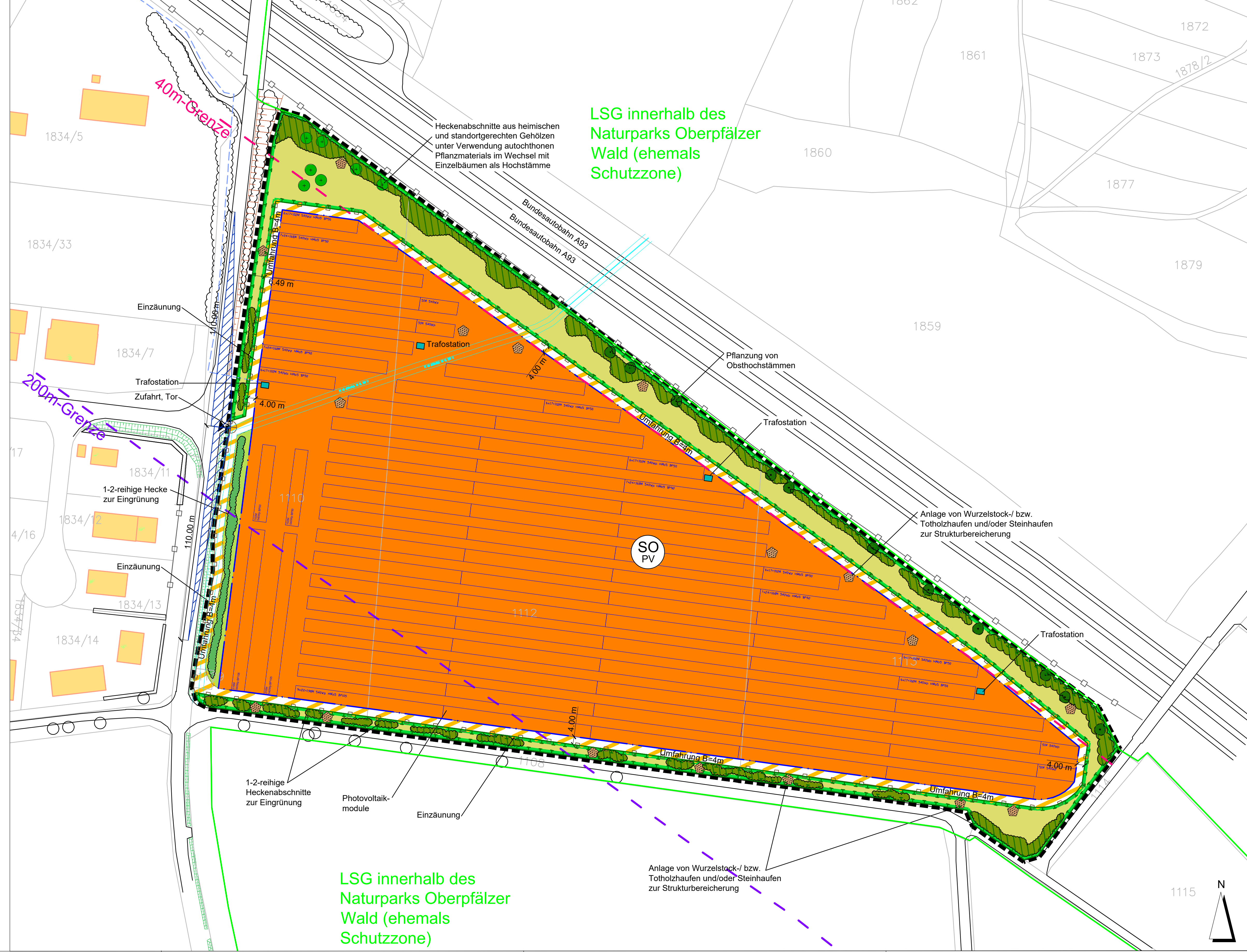
Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:1000



Schema Modultische M 1:50



Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Sondergebiet (sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie
- Grundflächenzahl
0.8
- Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfläche) in m²
150 m²
- maximale Höhe der Gebäude in m (Fertigbeton-Containerstation Wechselrichter / Transformator)
Hm = 4.0m
- maximale Höhe der Module (höchste OK der Module über Geländebefläche)
Hs = 3.5m

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze I, S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafostation und Übergabestationen)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Zufahrt und Umfahrung

5. BEGRÜNNUNG

- private Grünflächen
- 1-2-reihige Heckenabschnitte zur Eingrünung

6. 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: Ausgleich / Ersatz für vorhabenbedingte Eingriffe
- Entwicklung extensiver Wiesengesellschaften, mit 2-maliger Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor 01.07. des Jahres, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Mikroschadstoffmaßnahmen; Abtransport des Mahdguts von der Fläche
- Heckenpflanzung 2-3-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zur Eingrünung und naturschutzrechtlicher Ausgleich (Verwendung von autochthonen Pflanzmaterial)
- Obsthochstämme mit extensiver Wiesenentwicklung
- Pflanzung von Einzelbäumen als Hochstämme
- Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, fensterfrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
- 40m-Linie Anbauverbotzone der BAB A93 (Zulässigkeit der baulichen Nutzung innerhalb der 40m-Anbauverbotzone 20 Jahre, außerhalb der 40m-Anbauverbotzone 30 Jahre)

B Planzeichen als Hinweis

- Einzaunung
- Tor
- geplante Flächen der Modultische für Photovoltaik-Module
- Fläche für Trafostation
- Kabeltrasse zur Übergabestation
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- geplante Zufahrt
- Sichtdreieck
- vorhandenes Gehölz, Hecke
- vorhandener Fußweg, Straße
- 200m-Linie nach § 37 EEG 2021 (gegenwärtig 1. Segment)
- Trinkwasserleitung mit beidseitigem Schutzstreifen 2,5m (Gesamt 5m)
- Grenze des LSG

Verfahrensvermerke:

- Der Marktrat des Marktes Wernberg-Köblitz hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) "Photovoltaik-Park Damelsdorf" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 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. Billigungsbeschluss:
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Wernberg-Köblitz hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Wernberg-Köblitz, den (Siegel)
Konrad Kiener, Erster Bürgermeister
- Das Landratsamt Schwandorf hat den Feststellungsbeschluss mit Bescheid vom gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
- Ausgefertigt
Wernberg-Köblitz, den (Siegel)
Konrad Kiener, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan trat damit in Kraft.
Wernberg-Köblitz, den (Siegel)
Konrad Kiener, Erster Bürgermeister



MARKT WERNBERG-KÖBLITZ
NÜRNBERGER STRASSE 124
92533 WERNBERG-KÖBLITZ

VORHABENTRÄGER

VOLTGRÜN ENERGIE GmBH
ST. KASSIANS-PLATZ 6
93047 REGENSBURG

PROJEKT:

SONDERGEBIET (SO)
"PHOTOVOLTAIK - PARK
DAMELSDORF"

PLANINHALT:

Vorhaben- und Erschließungsplan zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit
integrierter Grünordnung

PLAN-NR.:

02 / 474

MASSSTAB:

1 : 1000 / 1 : 50

DATUM:

09.03.2021

GEÄNDERT:

G. Blank

GEZEICHNET:

M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBG
LANDSCHAFTSARCHITECTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PERLEIMD
TEL: 09606 / 91 54 47 FAX: 09606 / 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

