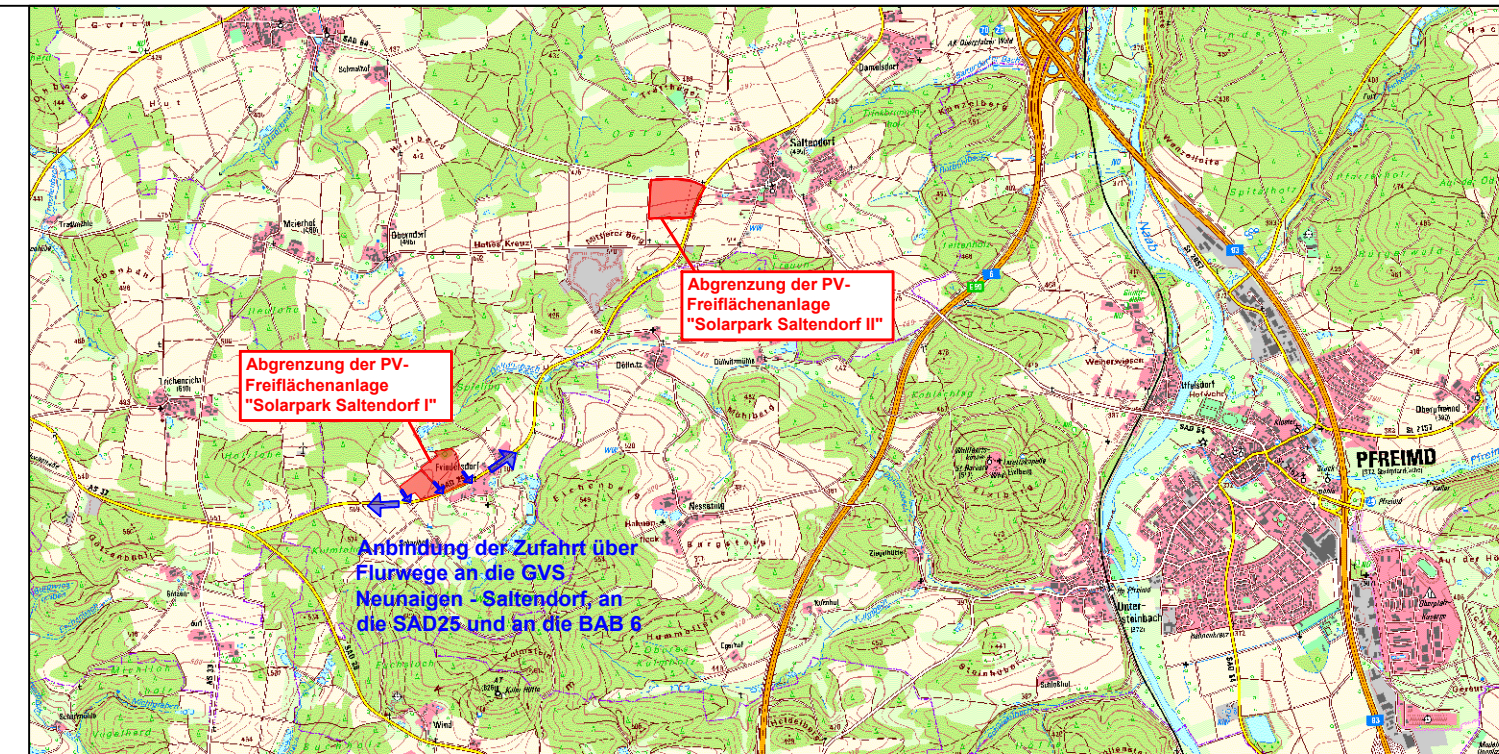
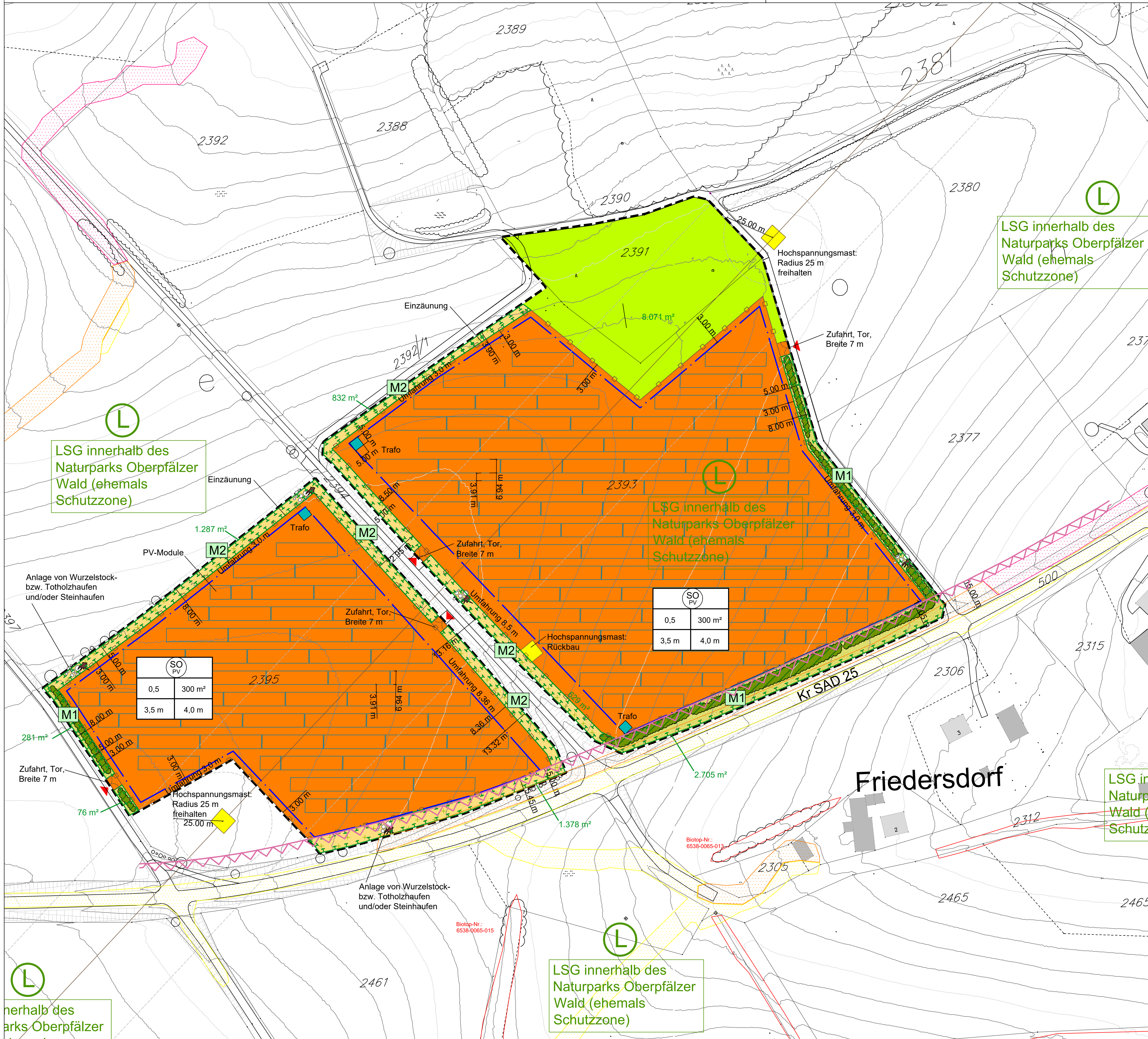


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000

Übersichtslageplan M 1 : 50.000



A Planzeichen als Festsetzung

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO PV: Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO; Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,5: Grundflächenzahl
 - 300 m²: Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²
 - H_B = 4,0 m: maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 4,0 m über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude
 - H_M = 3,5 m: maximale Höhe der Module, (max. 3,5 m höchste OK der Module über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch)
 - geplante Zufahrt
 - geplante Fläche für Trafostationen und Energiespeicher
 - geplante Modultische für Photovoltaik-Module
 - geplante Einzäunung
 - geplantes Tor

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

4. GRÜNFLÄCHEN

- private Grünflächen

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- M1: Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Minderungsmaßnahmen
- M2: Pflanzung von 2-reihigen, messphilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, mindestens 10% Anteil baumförmiger Gehölze außer entlang der Kreisstraße (nur Sträucher), mit Entwicklung von Heckenräumen (Altpflanzungen)
- M3: Minderungsmaßnahme: Umwandlung des Ackers durch Einsatz einer standortangepassten Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 19) in artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte, K132, 8 WP, zur Pflege siehe textliche Festsetzung in Kap. 3.3
- M4: Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Art der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl, max. Höhe der Module
- Nutzungsschablone: Grundflächenzahl, max. Höhe der Gebäude

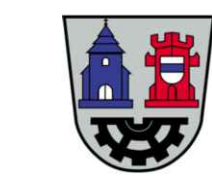
B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- 2393: vorhandene Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- vorhandene Böschung
- Höhenlinien in m NN
- 380-kV-Hochspannungs-Freileitung mit beidseitigem Schutzbereich
- 15 m Anbauverbotszone zur Kreisstraße (Art. 23 und 24 BayStr-WG)
- Biotope der Biotopkartierung Bayern
- LSG innerhalb des Naturparks Oberpfälzer Wald (ehemals Schutzzone)
- Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluss und Sturzflut Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)
- mäßiger Abfluss
- erhöhter Abfluss
- starker Abfluss

Verfahrensvermerke:

- Der Marktgemeinderat des Marktes Wernberg-Köblitz hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Solarpark Saltendorf I" 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 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.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat des Marktes Wernberg-Köblitz hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt Wernberg-Köblitz, den (Siegel) Konrad Kiener, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Wernberg-Köblitz, den (Siegel)
Konrad Kiener, Erster Bürgermeister



MARKT WERNBERG-KÖBLITZ
NÜRNBERGER STRASSE 124
92533 WERNBERG-KÖBLITZ

PROJEKT: **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "SOLARPARK SALTENDORF I"**

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 668
MASSSTAB: 1 : 50.000 / 1 : 1000
DATUM: 16.07.2024

GEÄNDERT:
BEARBEITET: G. Blank
GEZEICHNET: M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

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

