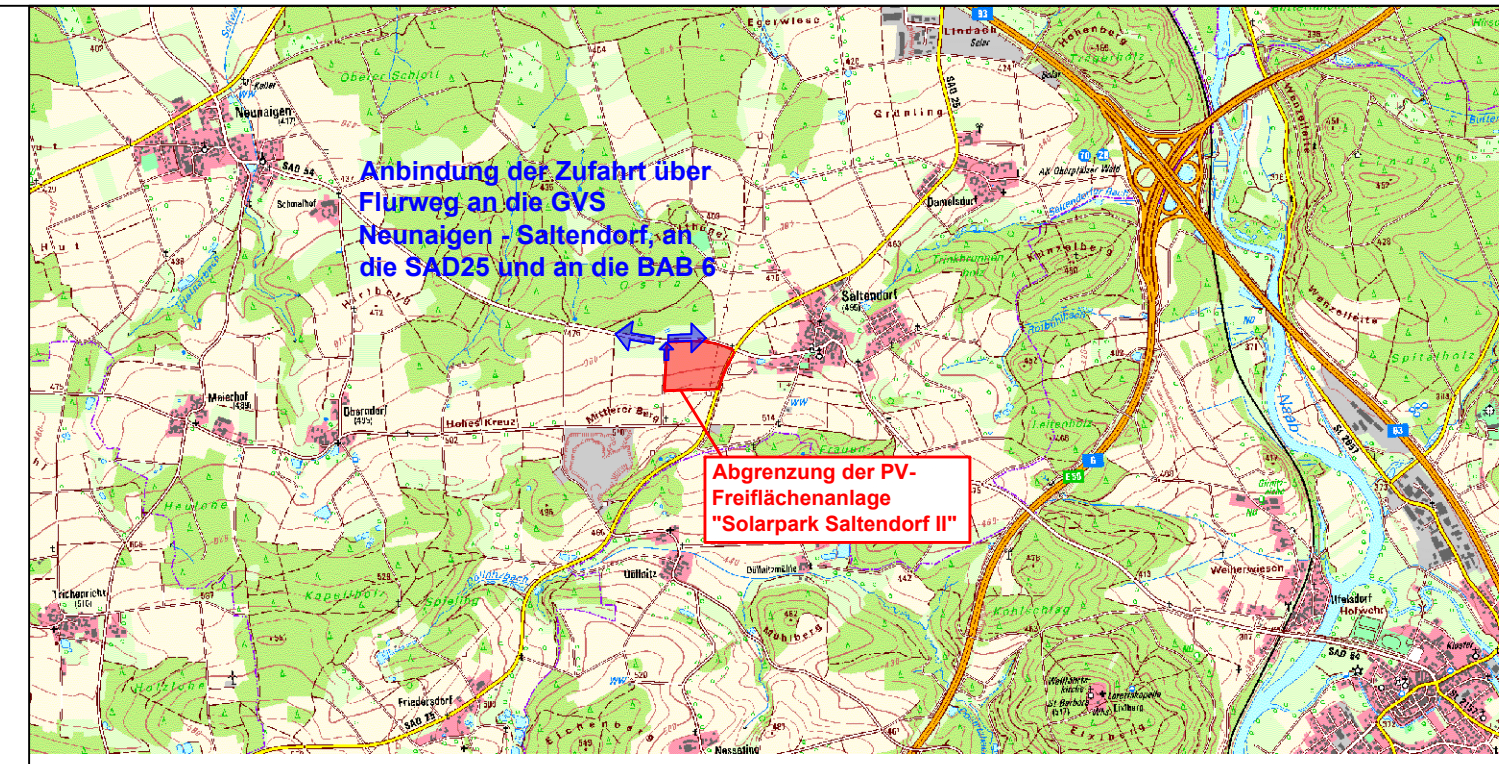
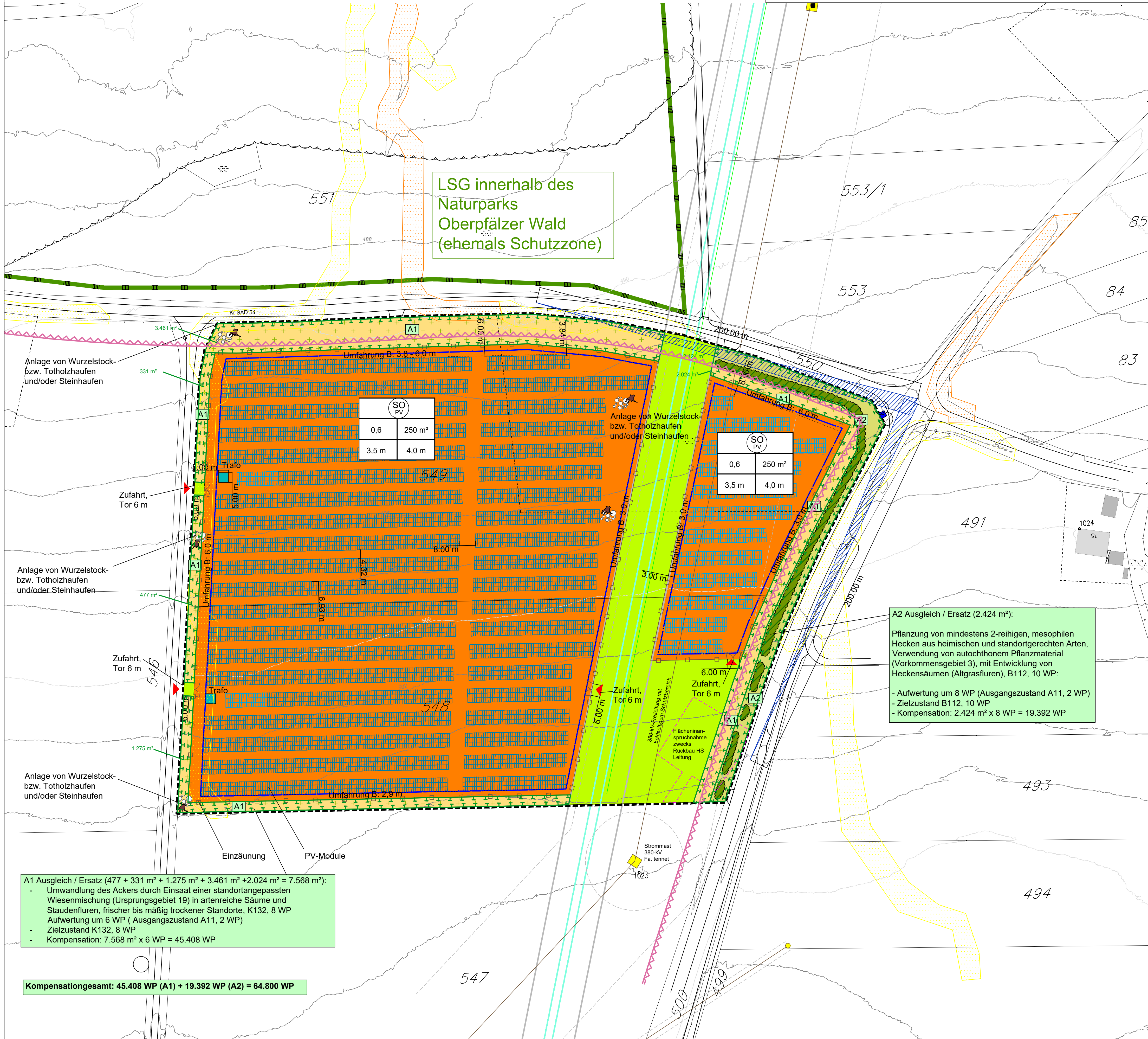


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



Übersichtslageplan M 1 : 40.000

A Planzeichen als Festsetzung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - SO Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO. Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - 250 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
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafo- und Übergabestationen)
- GRÜNFLÄCHEN**
 - private Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 - A1 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleichs- Ersatzmaßnahmen
 - 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
 - Pflanzung von 2-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, mindestens 10% Anteil baumförmiger Gehölze, mit Entwicklung von Heckenstämmen (Altgrasfluren)
 - Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, Feinerdtefl, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
 - Nutzungsschablone

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- 549 vorhandene Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- vorhandenes Wegekreuz
- Höhenlinien in m NN
- Biotop der Biotopkartierung Bayern
- LSG innerhalb des Naturparks Oberpfälzer Wald (ehemals Schutzzone)
- vorhandene Gasleitung mit Netzwerkkabel und beidseitigem Schutzbereich 22 m
- 380-kV-Hochspannungs-Freileitung mit beidseitigem Schutzbereich, Rückbau geplant
- 15 m Anbauverbotszone zur Kreisstraße (Art. 23 und 24 BaySt-WG)
- Sichtdreieck nach Rast06
- Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluss und Sturzflut
Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)
 - mäßiger Abfluss
 - erhöhter Abfluss

Verfahrensvermerke:

- Der Marktgemeinderat des Marktes Wernberg-Köblitz hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Solarpark Saltendorf II" 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.
Wernberg-Köblitz, den (Siegel)
Konrad Kiener, Erster Bürgermeister
- 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 "SOLAR-PARK SALTENDORF II"

PLANINHALT: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
 PLAN-NR.: 02 / 669
 MASSSTAB: 1 : 40.000 / 1 : 1000
 DATUM: 16.07.2024
 GEÄNDERT:
 BEARBEITET: G. Blank
 GEZEICHNET: M. Völkel
 UNTERSCHRIFT: