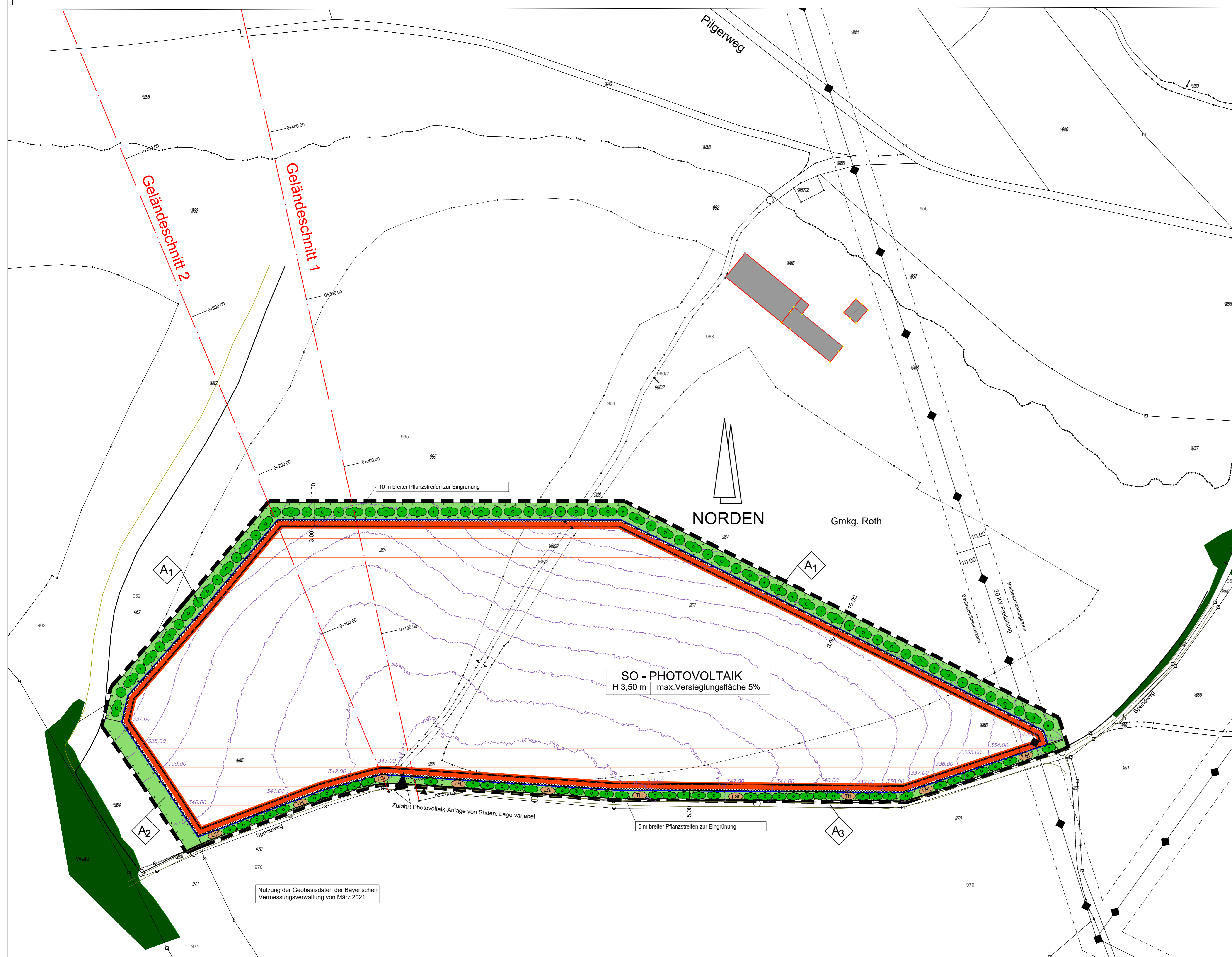


Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Klosterlangheim"

M = 1:1000

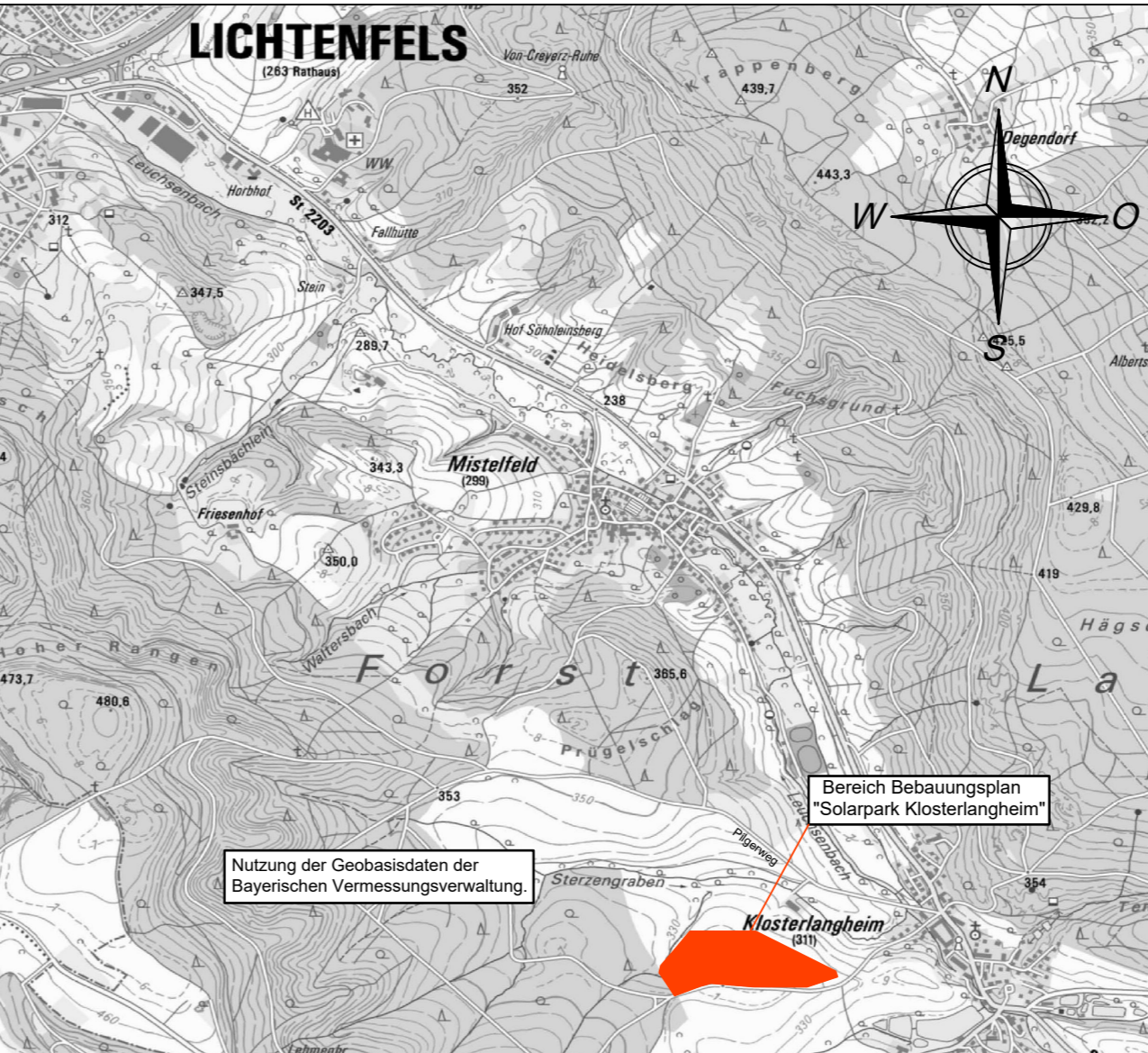


Externe Ausgleichsfläche, Fl. Nr. 1644, Gmkg. Altenkunstadt, (M. 1:1000)

Externe Ausgleichsfläche A4 (CEF-Maßnahme) als temporäre Maßnahme Fl. Nr. 1644, Gemarkung Altenkunstadt

Das Maßnahmenkonzept wird als Hinweis im Bebauungsplan „Solarpark Klosterlangheim“ aufgenommen. Die vertragliche Regelung zur Umsetzung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Lichtenfels und dem Investor IBC. Der Vertrag wird zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt. Für das Grundstück wird eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern eingetragen.

Übersichtslageplan (ohne Maßstab) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Klosterlangheim"



LEGENDE als Bestandteil zum vorhabenbezogenen 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 Planzonenverordnung (PlanZV)
- 0.2 NUTZUNGSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)
- | | | |
|---|---------------------------------|-------|
| A | Art der baulichen Nutzung | A |
| B | max. Höhe der baulichen Anlagen | B C |
| C | max. Versiegelungsfläche | |

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen 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 zwischen und unter den Modulen
 - Maß der baulichen Nutzung**
 5 %
 Maximale versiegelte Fläche bezogen auf die SO-Fläche
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsanlagen, sowie baulichen Nebenanlagen (Einfriedung, Wege, Stellflächen, Leitungen, Kameramasten, sowie bauliche Nebenanlagen zum Brandschutz).
 - Verkehrsflächen**
 Zufahrt Photovoltaik-Anlage von Süden, Lage variabel
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung
 Ausgleichsflächen A1 bis A4 siehe Teil B, Textliche Festsetzungen zur Grünordnung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Hecke
 - Totholzhaufen
 - Lesesteinhaufen
- 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

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Grundstücksgrenzen vorhanden
- Flurstücksnummern
- Maßzahl in Meter
- Höhenlinien in m ü.N.N. (nachrichtlich übernommen)
- 20 kV-Freileitung mit Baubeschränkungszone
- NVP Netzverknüpfungspunkt
- Wald
- nicht festgestellte Grenze mit sonstiger Grenzpunkt lt. DfK

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Anlage 1

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

siehe Anlage 1

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Lichtenfels hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.06.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Klosterlangheim" beschlossen.
 - Der Stadtrat Lichtenfels hat in der öffentlichen Sitzung vom 11.11.2019 den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Klosterlangheim" einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29.10.2019 genehmigt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
 - Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 26.11.2020 an der Amtstafel am Rathaus der Stadt Lichtenfels mit dem AZ. angeschlagen und am 10.01.2020 abgenommen.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 29.10.2019 hat in der Zeit vom 04.12.2019 bis 09.01.2020 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 29.10.2019 hat in der Zeit vom 04.12.2019 bis 09.01.2020 stattgefunden.
 - Der Stadtrat Lichtenfels hat am 13.07.2020 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 30.06.2020 einschließlich Begründung und Umweltbericht genehmigt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2020 bis 04.09.2020 beteiligt.
 - Die öffentliche Auslegung wurde am 27.07.2020 an der Amtstafel am Rathaus der Stadt Lichtenfels angeschlagen und am 07.09.2020 abgenommen.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.06.2020 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2020 bis einschli. 04.09.2020 öffentlich ausgestellt. Zusätzlich wurden die auszulegenden Unterlagen im Internet unter <https://www.lichtenfels.de> veröffentlicht.
- Der Stadtrat Lichtenfels hat am 13.09.2021 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 13.09.2021 einschließlich Begründung und Umweltbericht genehmigt und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
 - Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde am an der Amtstafel am Rathaus der Stadt Lichtenfels angeschlagen und am abgenommen.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschli. erneut öffentlich ausgestellt. Zusätzlich wurden die auszulegenden Unterlagen im Internet unter <https://www.lichtenfels.de> veröffentlicht.
 - Die Stadt Lichtenfels hat mit Beschluss des Stadtrats vom in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

ENTWURF, erneute Auslegung VORHAEBENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK KLOSTERLANGHEIM" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE

VORHAEBENTRÄGER:
IBC - SOLAR AG

VERTRETEN DURCH:

Stadt: Lichtenfels
 Gemarkung: Roth
 Fluggebiet:
 Landkreis: Lichtenfels
 Reg. Bez.: Oberfranken

Darstellung: **LAGEPLAN**
LEGENDE
GRÜNORDNUNGSPLAN
ÜBERSICHTSPLAN

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

Fertigung	am	gez. von	Grundlage
Vorentwurf	29.10.19	Et-Wakil	Aufstellungsbeschluss vom 25.06.19
Entwurf	30.06.20	Bardir	Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 11.11.19
Entwurf, ern. Ausl.	13.09.21	Bardir	Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 13.07.20
			Billigung und Beschluss ern. Ausleg. vom 13.09.21

Stadt: Lichtenfels

Entwurfsverfasser:

Koenig + Kühnel
 Koenig + Kühnel
 1. Bürgermeister
 Lichtenfels,
 Weitraamsdorf, 13.09.2021