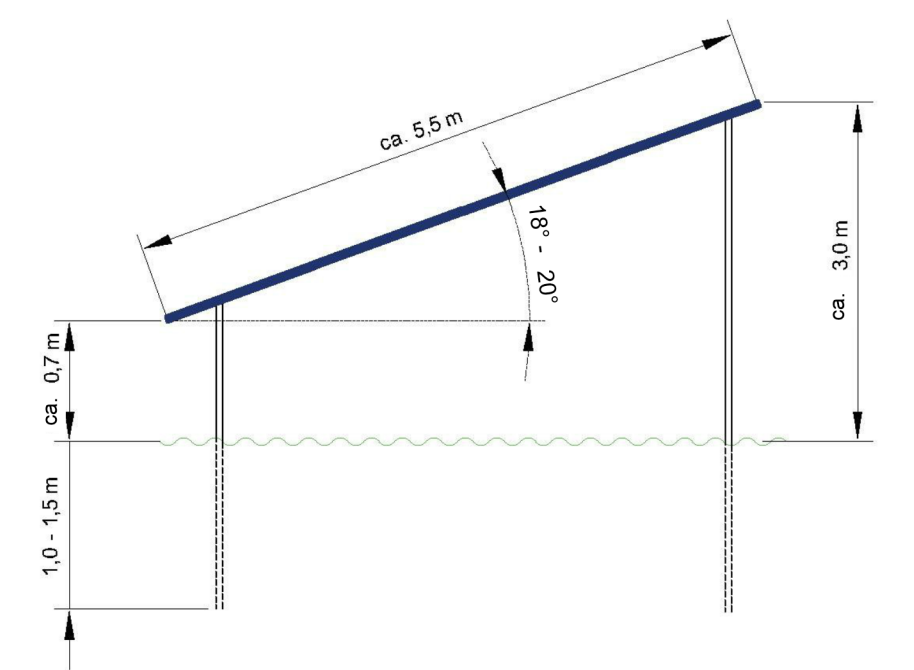
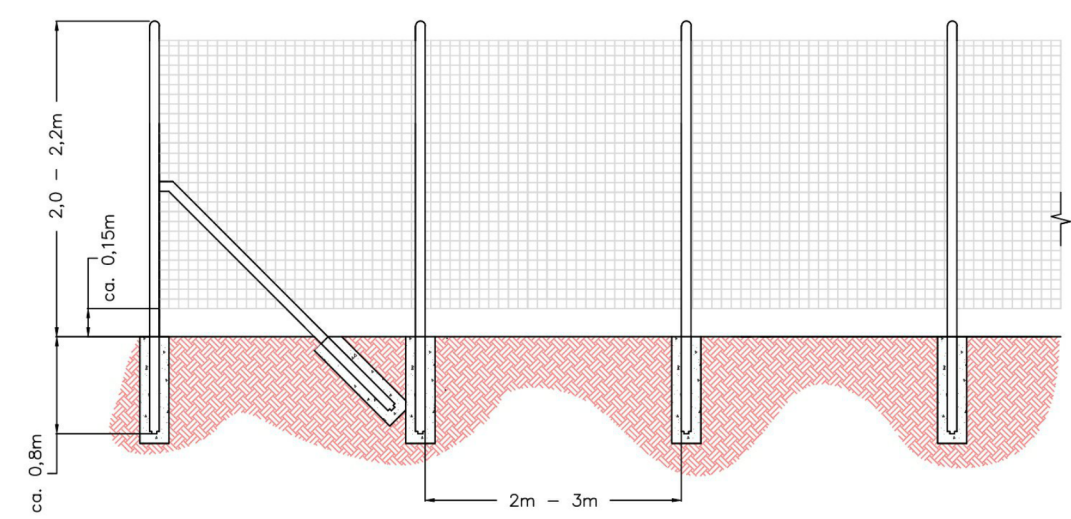




Schnitt eines PV-Modultisches (Südausrichtung), ohne Maßstab

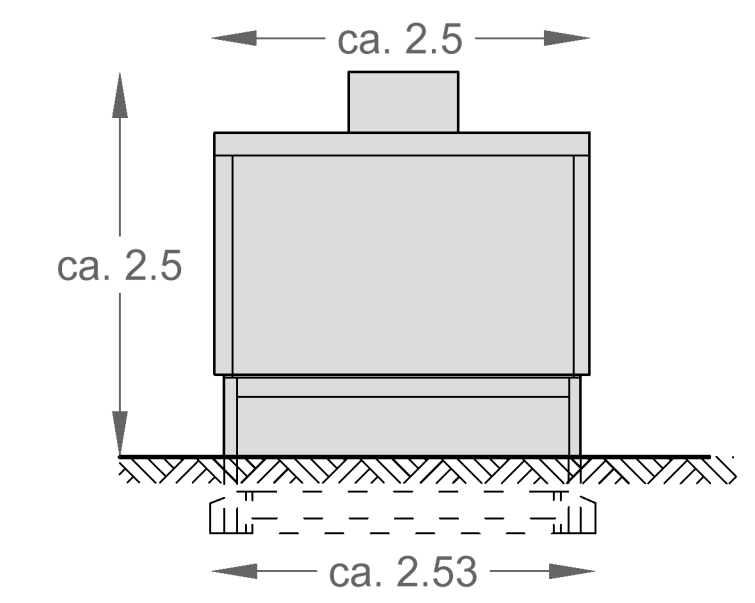


Schnitt der Zaunanlage, ohne Maßstab

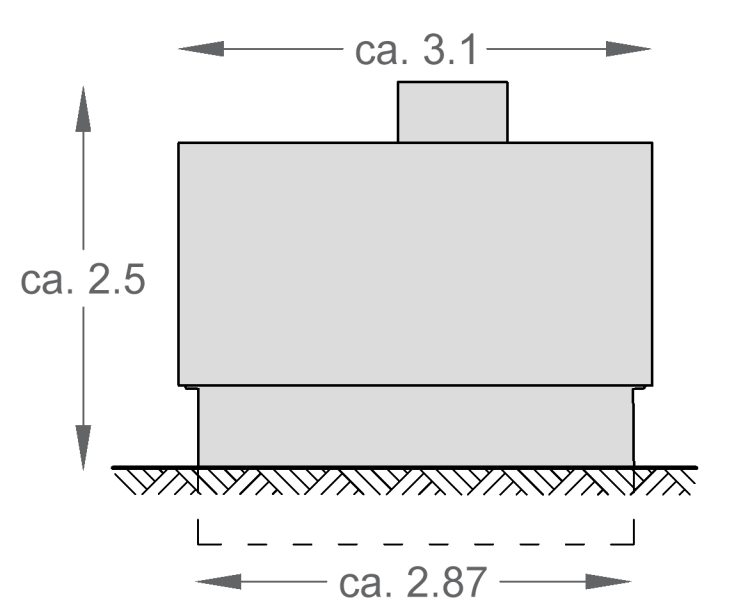


Schnitt der Transformatorstation, Maßstab 1:50

Vorderansicht



Seitenansicht



LEGENDE

- 1. Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A)**
- 1.1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauGB, § 16 BauNVO)
SO Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Solarenergieerzeugung
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- 1.3. Grünfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
G2 Private Grünfläche, mit Teilflächen (gem. textlichen Festsetzungen Teil B)
- 1.4. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 1.5. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
- 1.6. Sonstige zeichnerische Festsetzungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
zulässiger Zufahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
festgesetztes Gelände in Metern in Metern ü. NN (digitales Geländemodell DGM 1m)

2. Hinweise, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

- 3.00 Maßzahl in Meter
- digitale Flurkarte
- amtlich kartiertes Biotop mit Nummer (Biotopkartierung Wald und Flachland)
- Naturpark (NP 00004 - Steinalwald)
- Gemeindegrenze

3. Vorhaben- und Erschließungsplanung

- waagrechte Projektion der Modultische
- Einfriedung/Zaunanlage
- Toranlage
- Trafostation/Wechselrichter/Nebenanlagen
- geschotterte Wege/Flächen

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil TEIL B zu entnehmen!

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...202... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ...2023 hat in der Zeit vom ...2023 bis ...2023 stattgefunden. Auf die frühzeitige Beteiligung wurde mit Bekanntmachung vom ...2023 hingewiesen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ...2023 hat mit Schreiben vom ...2023 ...2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ...2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ...2023 bis ...2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ...2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Bekanntmachung vom ...2023 in der Zeit vom ...2023 bis ...2023 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Mitterteich hat mit Beschluss des Stadtrates vom ...2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplanung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ...2023 als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt:
Mitterteich, den ...
Stadtmittler, 1. Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am ...2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan eingesehen werden kann.
Mitterteich, den ...
Stadtmittler, 1. Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Sondergebiet "Projekt Solarpark Oberteich, bei der Bahn II"

STADT MITTERTEICH
LANDKREIS TIRSCHENREUTH
FLUR NR.: 793 (TF) und 802 (TF) der Gemarkung Pechbrunn



Übersichtslageplan M 1:25.000

Planzeichnung (TEIL A) - vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Entwurf in der Fassung vom 05.02.2024
Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

PLANVERFASSER BEBAUUNGSPLAN:
BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
ADRESSE: BERGSTRASSE 25
92111 BIRZING
TEL. 0941 443 700 - 0
E-MAIL: INFO@BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANUNG:
Energy Heroes GmbH
Otto-Brenn-Strasse 1
94447 Plattling
VORHABENTRÄGER:
Energy Heroes GmbH
Otto-Brenn-Strasse 1
94447 Plattling