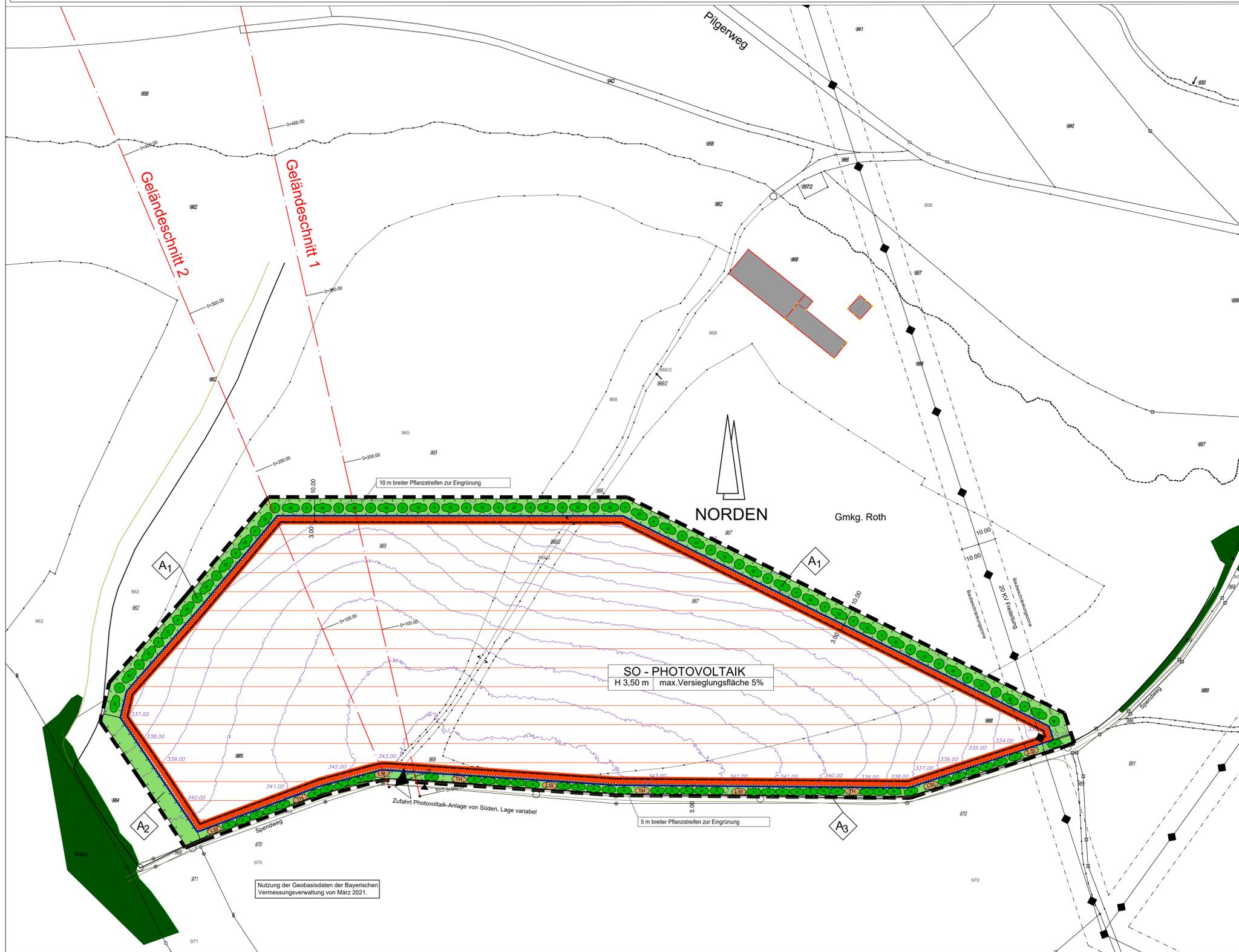


Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Klosterlangheim"

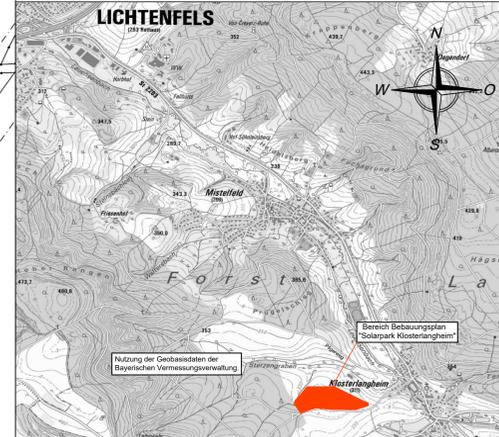
M = 1:1000



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

Externe Ausgleichsfläche A4 (CEF-Maßnahme) als temporäre Maßnahme FI. 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 NUTZUNGSSCHABLONE (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**
 1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 2. 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
 H
 maximale Bauhöhe
 - Modultisch max. 3,50 m über OK Gelände
 - Technikgebäude max. 3,50 m über OK Gelände
 - Einfriedung max. 2,50 m hoch einschl. Übersteigenschutz
 - Kameramast: H < 8,00 m
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen, 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 m ü.N.N. (nachrichtlich übernommen)
 - 20 kV-Freifläche 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 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 sonstigen 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 30.08.2020 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 30.08.2020 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 30.08.2020 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2020 bis einschließlich 04.09.2020 öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wurden die auslegenden Unterlagen im Internet unter <https://www.lichtenfels.de/verordnet>.

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 gebilligt und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.09.2021 bis 25.10.2021 erneut beteiligt.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 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 13.09.2021 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.09.2021 bis einschließlich 25.10.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wurden die auslegenden Unterlagen im Internet unter <https://www.lichtenfels.de/verordnet>.

Die Stadt Lichtenfels hat mit Beschluss des Stadtrats vom 13.12.2021 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.12.2021 als Sitzung beschlossen.

13. Ausgefertigt: Lichtenfels,

(Siegel) Andreas Högerich (1. Bürgermeister)

14. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am an der Amtstafel am Rathaus der Stadt Lichtenfels mit dem AZ: gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB angeschlagen und am abgenommen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

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

Lichtenfels,

(Siegel) Andreas Högerich (1. Bürgermeister)

SATZUNGSEXEMPLAR VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK KLOSTERLANGHEIM" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE
 VORHABENTRÄGER:
 IBC - SOLAR AG

Stadt: Lichtenfels
 Gemarkung: 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 | Bardin | Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 11.11.19 |
| Entwurf, erm. Ausl. | 13.09.21 | Bardin | Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 13.07.20 |
| Satzungsexemplar | 13.12.21 | Bardin | Billigung und Beschluss erm. Ausleg. vom 13.09.21 |
| | | | Satzungsbeschluss vom 13.12.21 |

Stadt: Lichtenfels
 Entwurfsverfasser: Koenig + Kühnel
 Ingenieurbüro GmbH
 Eschenweg 11
 96479 Weitraamsdorf/Weisach
 Tel. 09369/83300 Fax 09369/31

1. Bürgermeister:
 Lichtenfels, Weitraamsdorf, 13.12.2021