

Festsetzungen durch Zeichen

- SO Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet (SO Solar) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
GRZ 0,8
OK 4,00m
GOK 5,00m
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. Nr. 6.3 PlanZV)
Einfuhrbereich (Anlage zur PlanZV 6.4)
Versorgungflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. Nr. 7 PlanZV)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. Nr. 11.1 PlanZV)
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
Sonstige Festsetzungen
Bestehende Flächen für die Landwirtschaft
Darstellungen und nachrichtliche Übernahme Höhenreferenzpunkt
Höhennive
Bestehende Flurstücksummen
Bestehende Grundstücksgrenzen
Unterirdische Versorgungsleitungen
Oberirdische Versorgungsleitungen
Nutzungsschablone
Biotopebestand mit Biotoppuffer

Festsetzungen durch Text

- 1. Planungrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Sondergebiet (SO Solar) für die Nutzung erneuerbarer Energien nach § 11 Abs. 2 BauNVO
1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
1.3 Werbeanlagen jeglicher Art sind unzulässig
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone bzw. den Einschrieben im Plan zu entnehmen.
2.2 Gem. § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt (GRZ 0,8).
2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Die überbaubaren Flächen sind durch die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.
3.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie jegliche sonstige bauliche Anlagen, sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.
3.3 Unselbstständige Nebenanlagen sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt 1000m² zulässig, wobei pro Nebenanlage eine Fläche von 300m² zulässig ist.
4. Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 3 BauGB)
4.1 Die zulässige Höhe der baulichen Nebenanlagen wird als Höchstgrenze der baulichen Nebenanlagen festgesetzt und ist der Nutzungsschablone im Plan zu entnehmen (GOK). Die Höhe der baulichen Nebenanlagen darf 5,00m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten.
4.2 Die zulässige Höhe wird in Metern über Normalhöhennull (müNNH) angegeben und bezieht sich auf den höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut bzw. bei Flachdächern auf den oberen Punkt der Gebäudekante (Attika). Ausnahmen und Überschreitungen sind unzulässig.
4.3 Unterer Höhenbezugspunkt der müNNH-Höhe für bauliche Nebenanlagen sind die im Plan eingetragenen Höhenbezugspunkte.
4.4 Die zulässige Höhe freistehender Solarmodule wird als Höchstgrenze bezogen auf die im Plan eingetragenen Höhenreferenzpunkte festgesetzt und ist der Nutzungsschablone im Plan zu entnehmen (OK). Die Höhe der Solarmodule darf 4,00m nicht überschreiten.
4.5 Die zulässige Höhe wird in Metern über Normalhöhennull (müNNH) angegeben und bezieht sich auf die oberste Kante der Solarmodule. Ausnahmen und Überschreitungen sind unzulässig.
4.6 Unterer Höhenbezugspunkt der müNNH-Höhe für Solarmodule sind die im Plan eingetragenen Höhenreferenzpunkte.
4.7 Die als Referenzpunkte in müNNH-Höhe eingetragenen Höhenpunkte stellen das bestehende Geländeebene dar. Der Geländebau und somit die maximale Oberkante der Solarmodule und die maximale Oberkante der baulichen Nebenanlagen ist zwischen den Höhenreferenzpunkten zu interpolieren.
5. Umweltbezogene Festsetzungen (wird ergänzt)

- 6. Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6.1 § 202 BauGB ist zum Schutz des Mutterbodens zwingend einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind unzulässig.
6.2 Die Erosionsgefahr in und nach der Bauphase ist durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.
6.3 Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen zu vermeiden. Anzustellen sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 19915 zu treffen.
6.4 Die Erosionsgefahr während und nach der Bauphase wird durch geeignete Maßnahmen nach Bedarf reduziert (z.B. schnelles Begrünen, Anlage von Querriegen, Errichtung von Topfrippen am Rand der Module, Errichtung kleiner Geländemulden an geeigneten Stellen).
6.5 Zur Reduzierung der Bodenversiegelung werden alle privaten Verkehrs- und Betriebsflächen als wassergründere und wasserdurchlässige Beläge ausgeführt.
6.6 Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Aushub ist sorgfältig und entsprechend dem Bodenschutzrecht zu behandeln. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubringen. Überschüssiges Oberbodenmaterial und -schichten angetroffen - kulturlandschaftlich Unterbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verteilen.
6.7 Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind getrennt auszubauen und zu lagern. Beim Ausbau ist der Fauchzustand bzw. die Konsistenz des Bodens zu beachten. Nur Böden mit einer geeigneten Mindesteigtligkeit dürfen ausgebaut werden. Nach neuem Witterungsebenen müssen die Böden dabei ausreichend abgetrocknet sein. Der Unterboden sollte in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahrung ausgebaut werden.
6.8 Die Zwischenlagerung von Bodenmaterial ist möglichst zu vermeiden. Muss Bodenmaterial zwischenlagert werden, ist es vor Verdichtungen und Verunreinigungen zu schützen. Zwischenlagereflächen (Bereitstellungslager) sind so zu gestalten, dass keine Abschwemmungen, Stauberweichungen oder Versickerungen von gelösten Schadstoffen erfolgen kann.
6.9 Treten im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Bereich der Bodenbeschaffenheit auf, die auf Abfallablagerungen oder Altlasten schließen lassen, sind ggfs. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden im Landratsamt Kronach und Wasserwirtschaftsamt Kronach durchzuführen.
6.10 Vor Beginn der Baumaßnahmen ist ein Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19039 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ erstellen zu lassen und eine bodenkundliche Baugeländebewertung einzuholen.
7. Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
7.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sowie sonstige Verkabelungen die zu den Modulen hin oder von den Trafostationen weg führen, sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.
8. Aufschüttungen / Abgrabungen
8.1 Für Fundamentierungsarbeiten / Begründungsarbeiten im Bereich der Trafostationen / Speicher sind Auffüllungen / Abgrabungen des Ursprungs bis zu einer Höhe von 50cm gestattet. Gemessen an Oberkante bestehendes Gelände.
9. Immissionschutz
9.1 Blendwirkungen die von den zu errichtenden Modulen ausgehen, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Ein Blendschutz ist zu erstellen. Daraus resultierende Auflagen sind einzuhalten.
9.2 Maßnahmen zum Blendschutz sind mit der zuständigen Fachstelle im Landratsamt abzustimmen. Demnach kann es zu Nutzungs einschränkungen kommen.
9.3 Für den Betrieb des Solarparks gelten die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz – TA Lärm) in der Fassung vom 26.08.1998, zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5).
11. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
11.1 Die Solarmodule sind ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.
12. Es sind Solarmodule zum Errichten einer hochwertigen Verwertung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz auf Siliziumbasis zu verwenden.
13. Um den flächigen Eintrag von Oberflächenwasser zu minimieren, sind die Modulordnungen mit Tropfrippen zwischen den einzelnen Modulen herzustellen.

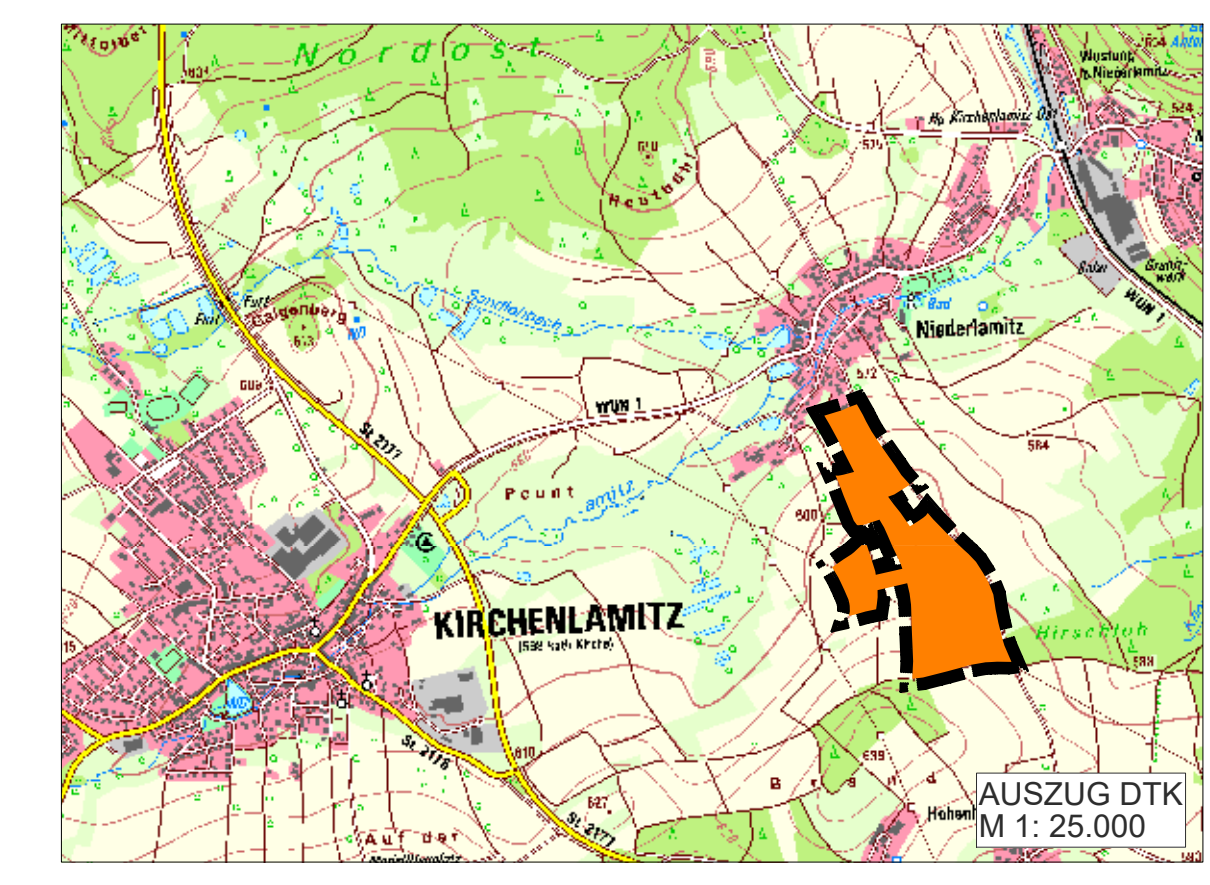
Rechtsgrundlagen

- I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
§ 8, § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 264) geändert worden ist und der Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3765), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
II. Die örtlichen Bauvorschriften haben folgende Rechtsgrundlagen:
Art. 6 Abs. 5 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 598; BayRS 2132-14), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.
III. Art. 22 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2023 (GVBl. S. 365, 586) geändert worden ist.
IV. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82; BayRS 791-14), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist.
V. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 88), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).
VI. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
VII. Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist.
VIII. Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-14), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 609) geändert worden ist.
IX. Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 300) geändert worden ist.



Verfahrensvermerke

- 1. Der Stadtrat der Stadt Kirchenlamitz hat in der Sitzung vom 11.04.2024 ermit § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am erlässlich bekannt gemacht.
2. Der Stadtrat der Stadt Kirchenlamitz hat in der Sitzung vom die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss des Stadtrates der Stadt Kirchenlamitz wurde am erlässlich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2024 hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2024 hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
7. Die Stadt Kirchenlamitz hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit Begründung in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Stadt Kirchenlamitz, den (Siegel)
Bürgermeister/in
8. Die Regierung/Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. (Siegel Genehmigungsbehörde)
9. Ausgefertigt
Stadt Kirchenlamitz, den (Siegel)
Bürgermeister/in
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über diesen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtslagen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Stadt Kirchenlamitz, den (Siegel)
Bürgermeister/in



Stadt Kirchenlamitz Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik SOLARPARK NIEDERLAMITZ

Table with 2 columns: Field Name and Value. Includes Projektnummer (PV 2024_10VI), Planungsstand (06.06.2024 VORENTWURF), Maßstab (1:2000).

PLANVERFASSER
Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
André Weber
Schillerstraße 33, 95346 Stadtsteinach
fon: 09225-204 8039 / fax: -204 2076
mail:ib@weber-gmbh / www.ib-weber-gmbh