

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik - Freiflächenanlage
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie und zur Pflege wie Unterstände für Weidetera.
 - 1.2 Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen. Die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module ist „Fläche für die Landwirtschaft mit Ackerbau“.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ):
Im SO beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl für aufgeständerte Photovoltaikmodule in senkrechter Projektion **0,60**. Diese darf durch zulässige Nebenanlagen um bis zu 300 qm überschritten werden.
 - 2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt:
- 3,8 m auf der Sondergebietsfläche
- 4,0 m Wandhöhe bei Nebenanlagen
- 5,0 m für Kameramast zur Überwachung
Gemessen wird ab Oberkante zukünftigem Gelände (siehe Bestimmung C.4).
 - Überbaubare Grundstücksfläche und Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Baugrenze und Flächen für Nebenanlagen
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gem. Festsetzung C 3 sind innerhalb des gesamten Sondergebiets und Umfahrung zulässig (siehe Planzeichnung).
 - Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)
 - 4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Bodenbrüter
Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen begleitete geeignete Vergärungsmaßnahmen (z.B. dauerhaftes kurzhaltendes Grünlandes auf der südlichen Teilfläche durch Mahd, Anlage und Unterhalt einer Schwarzbrache bis zum Baubeginn i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen auf der nördlichen Teilfläche) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
 - 4.2 Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichsflächen im Ganzen zugeordnet (Gesamtflächengröße: 21.203 qm). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen sowie für die Dauer des Eingriff zu erhalten und zu sichern:
 - Maßnahme 1
Entwicklung von Gras-Krautfluren durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres.
 - Maßnahme 2
Anlage von Heckenstrukturen (dreireihig) durch die Pflanzung von Sträuchern.
 - Maßnahme 3
Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Heckenabschnitten, kleineren Strauchgruppen und Einzelsträuchern (15 - 20 Stück); Verwendung standortgerechter Straucharten gemäß Artenliste.
- Für die gesamte Eingrünungsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
- Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind unzulässig.
 - Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten, Wuchsgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken), aus der u.g. Artenliste zu verwenden.

- Durch Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.
- Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweise „Auf den Stocksetzen“ bei Hecken, fachgerechter Einzelsträucherschritt).
- Die Regioaatmischungen, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut müssen dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ entstammen.
- Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen.
- Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.
- Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

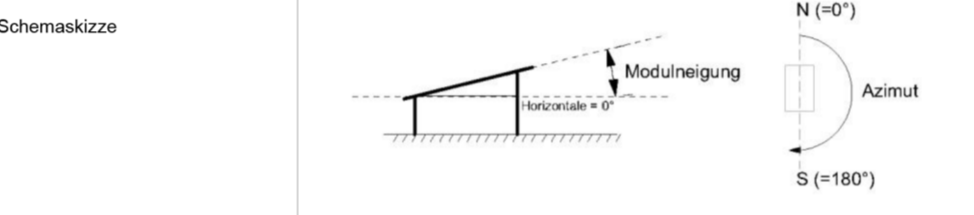
- Artenliste Sträucher: Mindestqualität 1 x v, Höhe 60-100
- Cornus sanguinea
 - Hagebeleg
 - Häselnuß
 - Crataegus monogyna
 - Engfrüchtiger Weißdorn
 - Euonymus europaeus
 - Pflafernöhchen
 - Ligustrum vulgare
 - Liguster
 - Rosa canina
 - Hundsrose
 - Salix caprea
 - Salweide
 - Sambucus nigra
 - Schwarzer Holunder
 - Viburnum lantana
 - Wolliger Schneeball

- 4.3 Externe Ausgleichsfläche = CEF-Maßnahme für Feldlerche
Sofern Feldlerchen vom Vorhaben durch die vorliegende Planung betroffen sind, wird für den Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche eine CEF Fläche zugeordnet (wird ergänzt). Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für Feldvögel und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffzeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist. Der Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage ist erst dann zulässig, wenn die Umsetzung der CEF- Maßnahme von der zuständigen UNB bestätigt wurde. Folgende Maßnahmen zur Schaffung von Feldlerchenrevieren vorrangig umgesetzt werden folgende Maßnahmen sind vorgesehen:
Folgende Variante zur Schaffung von Feldlerchenreviere sollte vorrangig umgesetzt werden:
 - Herstellung einer Blühfläche durch Ansaat mit autochthoner, auch für die Lebensraumsprüche der Feldlerche geeignete, kräuterreiche Regioaatmischung Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ Magerrasen mit Aussaatstärke 2 g und extensive Nutzung als Grünland mit Schnitzelputzpunkt 1. September und Abfuhr des Mahdgruts (kein Mulchen), Pflegeschnitt bei Bedarf im Frühjahr, um die Vegetation zu Brutbeginn niedrig zu halten; keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, Umbruch und Neunsaat spätestens nach 5 Jahren zur Vermeidung von dichtem Grasaufwuchs außerhalb der Brutzeit von 01.03 bis 01.09.
 - Extensive Ackerbewirtschaftung durch streifenweise Bewirtschaftung mit Feldfrüchten: Kein Anbau von Mais, Zuckerrüben, Klee, und Ackergras; mind. 2 Winterungen (Getreide); Anbau von Körnerleguminosen, Klee gras, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch sowie Brachlegung jeweils max. einmal innerhalb von 5 Jahren zulässig; bei Fruchtfolgen ohne Körnerleguminosen ist der Anbau von Klee gras, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch in zwei Jahren möglich.
 - Rotation der Blühflächen und landwirtschaftliche Bewirtschaftungsstreifen im Rahmen einer Fruchtfolge sind möglich. Die Mindestfläche für die Blühstreifen von 0,2 ha pro Feldlerchenrevier darf dabei nicht unterschritten werden. Die Mindestbreite der Blühstreifen beträgt 15 m.
 - Innerhalb von 5 Jahren ist mindestens zweimal eine Stoppelbrache mit spätem Umbruch im Herbst bzw. im Frühjahr durchzuführen.
 - Verzicht auf Düngung und auf den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel (nach Zustimmung der UNB ist eine Einzelpflanzenbekämpfung mit chemischen Pflanzenschutzmitteln möglich.)
 - Verzicht auf Untersaat.
 - Bewirtschaftungsruhe nach der Saat im Frühjahr bis einschl. 30.06. eines Jahres. Bei akuter Verunkrautungsgefahr ist mit vorheriger Zustimmung der UNB eine Unkrautbekämpfung auch während der Zeit der Bewirtschaftungsruhe möglich.
 - Nach Ende der Bewirtschaftungsruhe ist ein Mulchen der Fläche erst nach dem 31.08. erlaubt (Ausnahme bei akuter Verunkrautungsgefahr; s. o.). Hat sich kein erntefähiger Aufwuchs entwickelt, muss die Fläche mindestens gemulcht werden.
- Alternativ zur Kombination Blühstreifen und Ackernutzung mit Bewirtschaftungsaufgaben sind folgende Maßnahmen zur Schaffung von Feldlerchenreviere zulässig, wenn eine streifenweise Bewirtschaftung mit Blühstreifen und Feldanbau nicht möglich ist:
- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standort-typischen Segetalvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m, Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sind zu belassen.

- Anlage eines selbstbegründenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m.
 - kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkraut-bekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen.
 - keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August.
 - Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit
 - Pflegeschnitt im Herbst oder Frühjahr nach oder vor Brutbeginn bis Anfang März, Kein Mulchen.
 - Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neunsaat i.d.R. im Frühjahr bis Anfang März) oder Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrbestellung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten.
- 4.4 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes
 - Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckte Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“) für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
 - Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.
 - Die Flächen sind anschließend durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden, bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen.
 - Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
 - Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 2-3 m breiter Saum als über den Winter stehenbleibender Altgrasstreifen zu entwickeln.
 - 4.5 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz
 - Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die bebete Bodzone in den Untergrund zu versickern.
 - Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dachendeckungen in Metall sind diese zu beschichten.
 - Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.
 - Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
 - Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Wege und Zufahrten unter C 6.
 - 5 Immissionsschutz
Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-LAI-Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßen- und Schienenwegen, sowie für den Luftverkehr dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen:
 - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.
 - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung.
 - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.

C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

1. Gestaltung / Anordnung der Modultische
Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15 und 25° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 155° - 205° zulässig (siehe folgende Schemaskizze). Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von im Mittel 2,0 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m.



A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
 Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 und § 23 BauNVO)
 Baugrenze
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
 Private Grünfläche (Umfahrung Modultische und Abstandsfläche)
- Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
 - Interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen
- Sonstige Planzeichen**
 - Entwicklungsziele
 - Gras-Krautflur (Maßnahme 1)
 - Hecke dreireihig (Maßnahme 2)
 - Pflanzung von Sträuchern, Strauchgruppen (Maßnahme 3)
 - CEF-Maßnahme für Feldlerche siehe B.4.3
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Einfriedung Sondergebiet
 - Naturpark "Bayerische Rhön" (LSG-00563.01)
 - Ferngasleitung mit Schutzstreifen
- Hinweise**
 - vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
 - Längenangaben in Meter

2. Gestaltung von Gebäuden
Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
 3. Einfriedungen
Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Drahtgitter, Maschendraht) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass Öffnungen zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm gewährleistet werden. Alternativ ist ein ca. 30 cm tief im Boden verankerter Stabgitterzaun, mit mindestens zwei Öffnungen als Durchlass für Kleintiere pro Meter Zaunlänge als Wolfsschutz zulässig.
-

4. Höhenentwicklung und Gestaltung
Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangslos herzustellen.
 5. Werbe-/ Informationsstafeln und Beleuchtung
Werbe-/ Informationsstafeln sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 1 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.
 6. Zufahrten und befestigte Flächen
Die Gesamtlänge für Zufahrten und befestigten Flächen zum Sondergebiet und innerhalb des Sondergebiets dürfen 2 % der Sondergebietsfläche nicht überschreiten. Zur Befestigung sind nur wasser-durchlässige Beläge zulässig.
- D. Hinweise**
1. Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art. 47 u. 48 AGBG einzuhalten; Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung 4,0 m Abstand von der Grenze
 2. Denkmalpflege
Archologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.
 3. Bodenschutz
Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19639, 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
 4. Rückbauverpflichtung
Der Geltungsbereich wird nach Beendigung des Sondergebietes Photovoltaiknutzung wieder der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung (Acker und Grünland) zugeführt. Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solar-energetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt verbindlich geregelt.
 5. Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.
 6. Gehölzschutz
Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen nicht geschädigt werden.

7. Brandschutz
Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und an die Kreisbrandinspektion und örtliche Feuerwehr zu übergeben. Am Zufahrtstor ist deutlich erkennbar eine dauerhaft erreichbare Kontaktadresse des Betreibers anzugeben. An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschilddepot anzurorden, um eine gewaltlose Zugänglichkeit zu gewährleisten. Zur Unterbrechung des Stromkreises wird ein DC-Trennschalter installiert. Vor Inbetriebnahme wird eine Anlageneinweisung für die Feuerwehr durchgeführt.
8. Gasleitung
Vor Baubeginn ist eine örtliche Leitungskennzeichnung durch das Fachpersonal der Open Grid Europe GmbH durchzuführen. Der Schutzzonenbereich der Gasleitung ist von baulichen Anlagen einschließlich der Einfriedung freizuhalten und darf während des Baus nicht befahren oder als Lagerfläche in Anspruch genommen werden. Ein Einsatz von Maschinen innerhalb des Schutzstreifenbereiches ist nur nach vorheriger Absprache und nur unter Aufsicht des örtlichen Beauftragten erlaubt. Das Geländeneau in dem Schutzstreifenbereich ist beizubehalten. Bei Leitungskreuzungen sind die Vorgaben der Open Grid Europe GmbH zu beachten (Höhenlage der Leitung über der Gasleitung, Führung der Leitung in Kabelschutzrohren, Bündelung der Leitung und Kreuzung der Gasleitung im rechten Winkel, Einhaltung eines lichten Mindestabstands von 0,4 m). Bei baulichen Anlagen innerhalb von 10 m zwischen Rohrleitungsaßenwand und äußerstem Punkt des Erdungssystem des Energieversorgungssystems ist eine Prüfung nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) An-hang L) vor Inbetriebnahme der PV-Anlage unter Beteiligung der OGE durchzuführen.

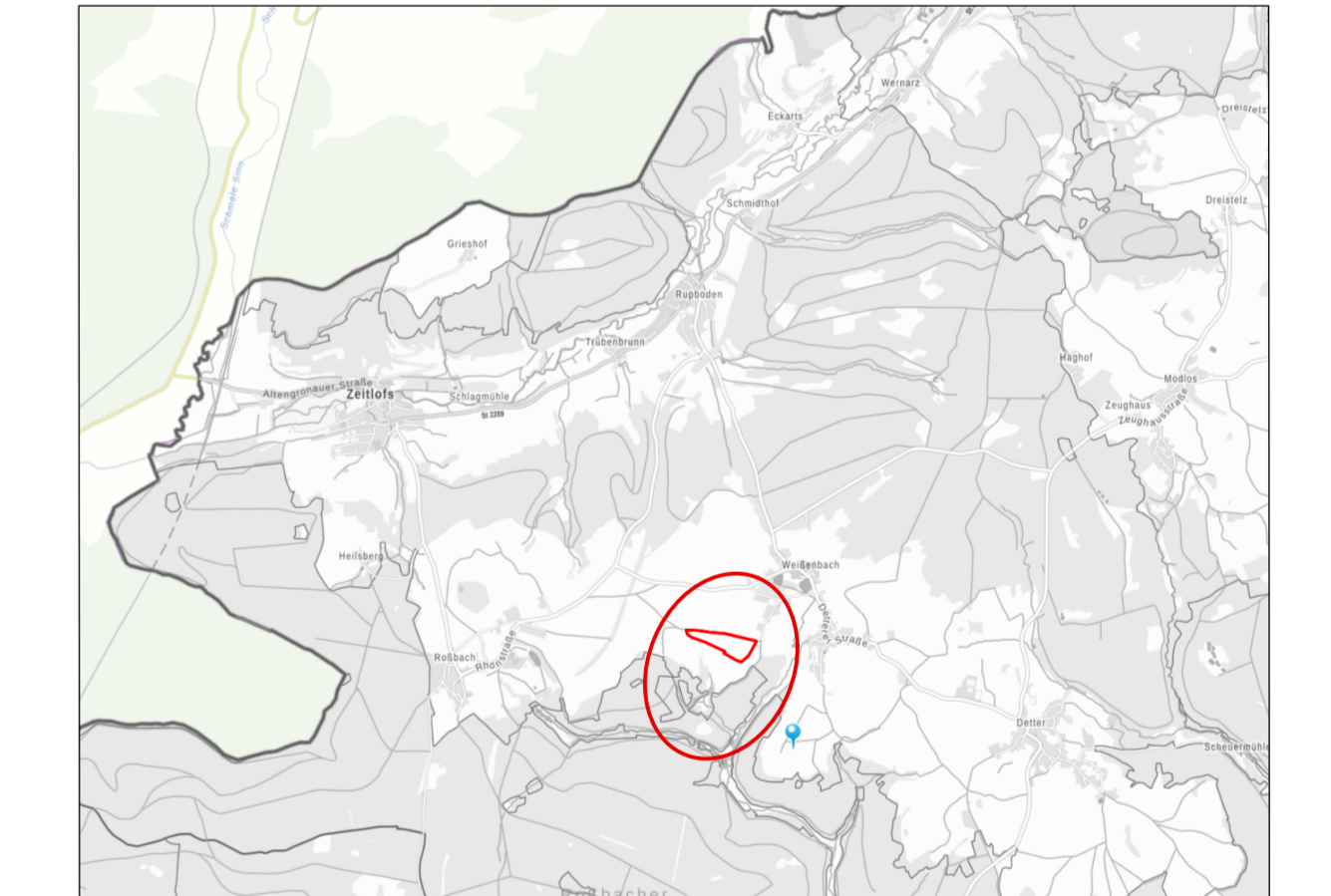
PRÄAMBEL
Der Markt Zeitlofs erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385), sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), und der Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), diesen Bebauungsplan als Satzung.



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 07.02.2024

GVERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
6. Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
(Siegel) Markt Zeitlofs, den
7. Ausgefertigt
(Siegel) Markt Zeitlofs, den
Matthias Hauke
Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan 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 mit Grünordnungsplan sowie ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
(Siegel) Markt Zeitlofs, den
Matthias Hauke
Erster Bürgermeister



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Vorentwurf

Markt Zeitlofs

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Weißenbach"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw
datum: 14.02.2023

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

