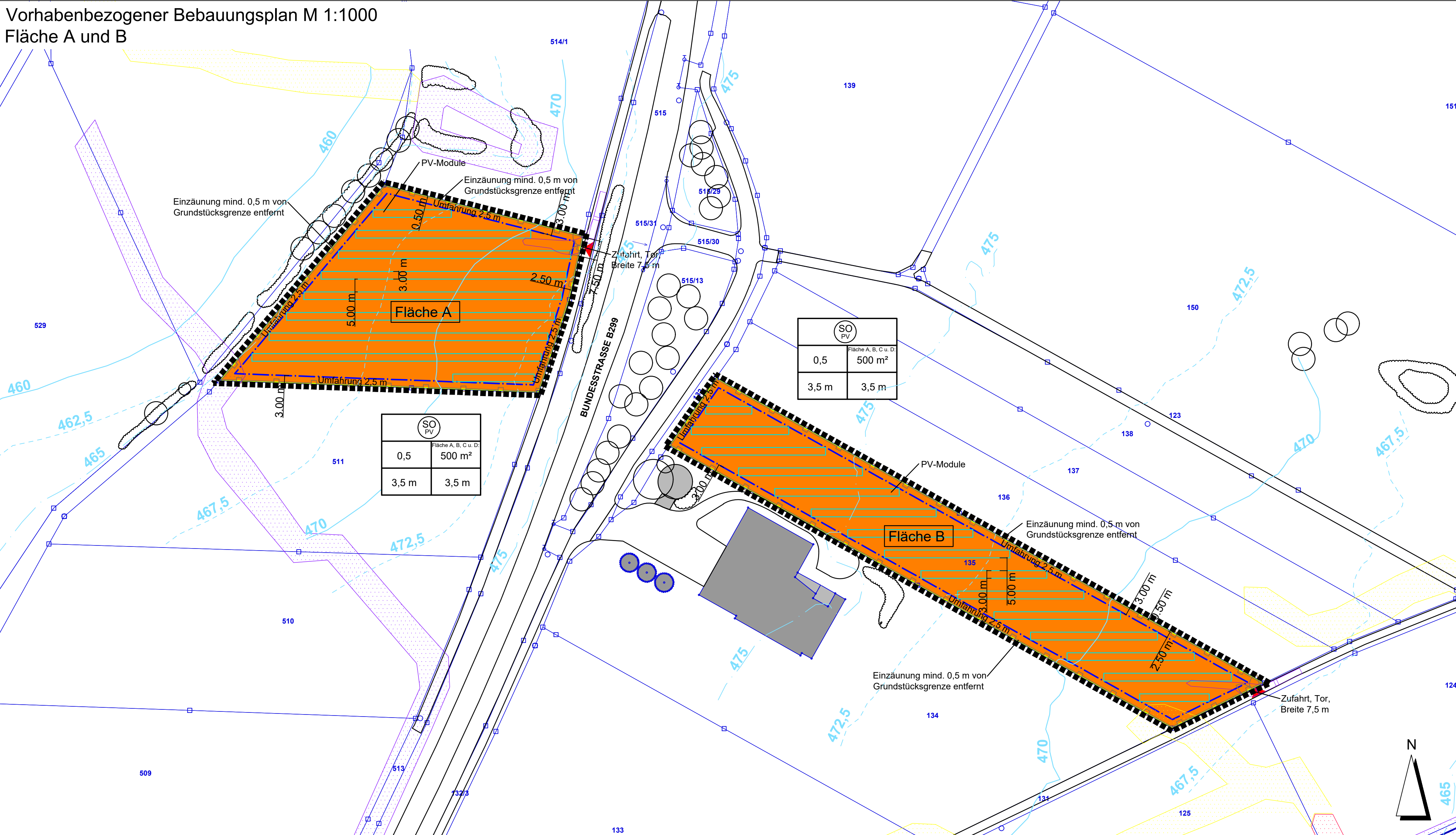
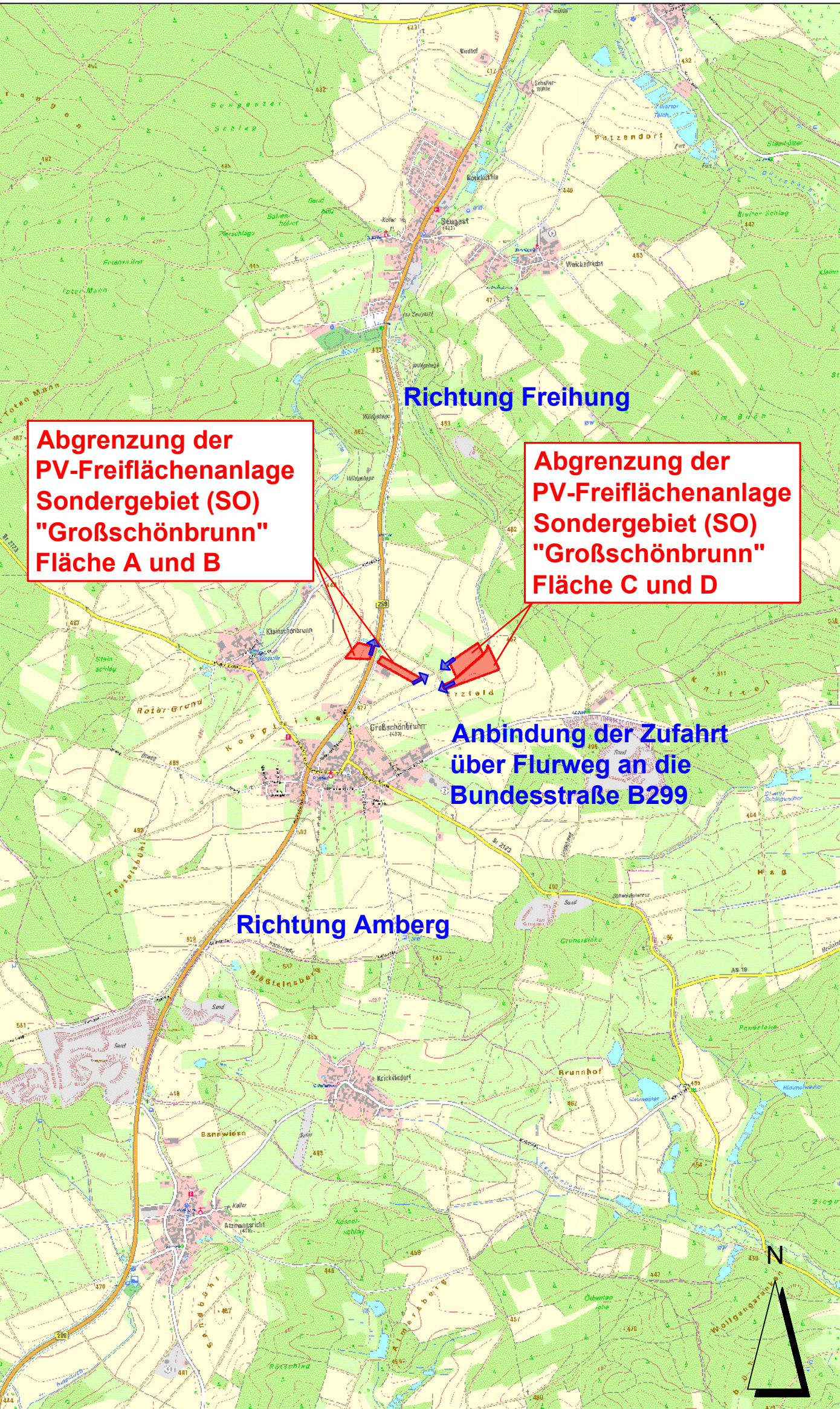


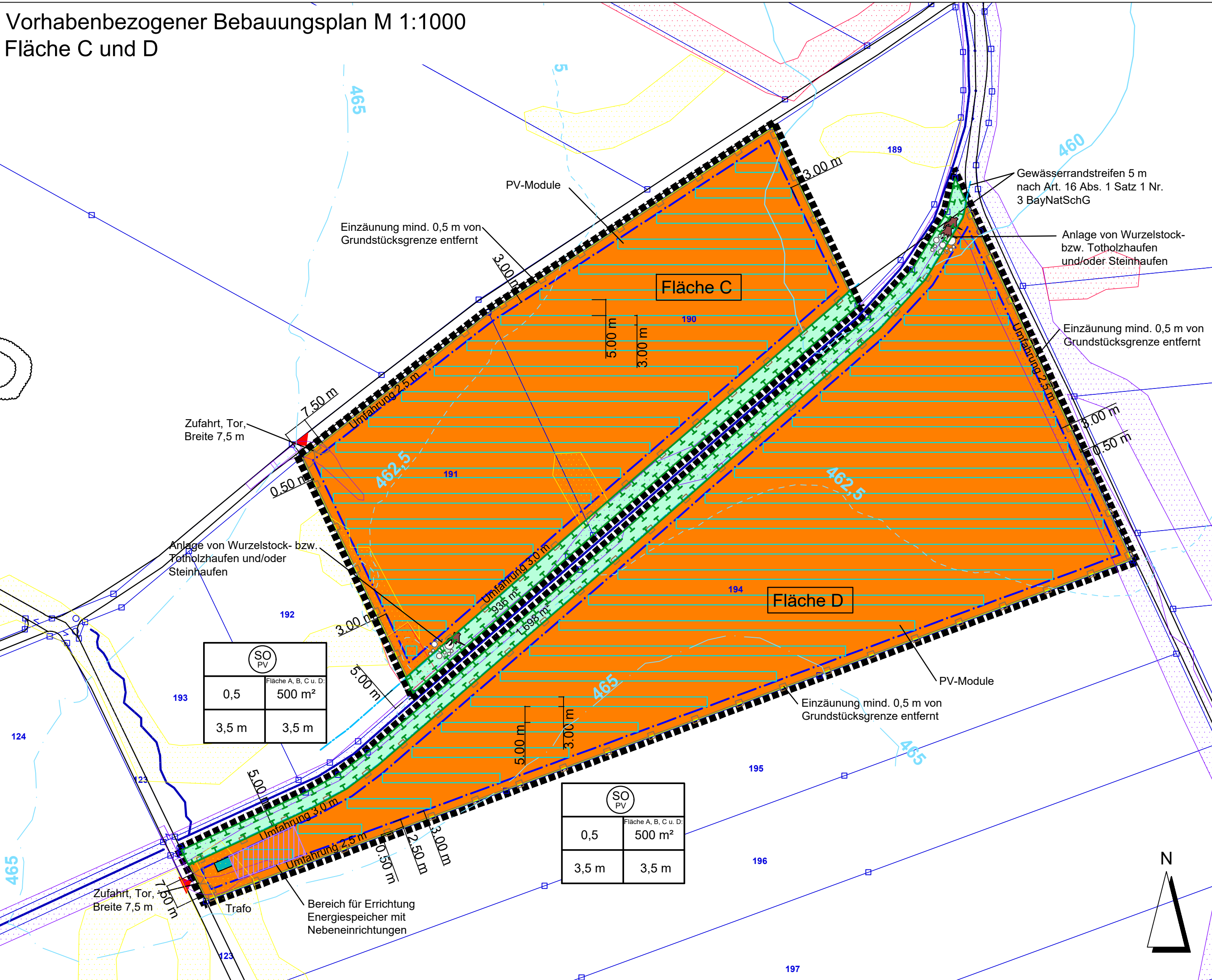
Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:1000
Fläche A und B



Übersichtslageplan M 1 : 25.000

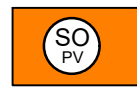


Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:1000
Fläche C und D



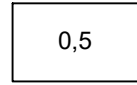
A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

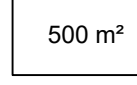


Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO.
Zweckbestimmung: Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Photovoltaik) und
Energiespeicher

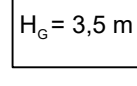
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



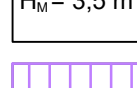
Grundflächenzahl



Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich
Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²



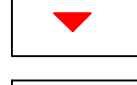
maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 3,5 m über
natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude



maximale Höhe der Module, (max. 3,5 m höchste OK der Module über natürlicher
Geländeoberfläche bei Mitte Modulisch)



Bereich für Errichtung Energiespeicher mit Nebeneinrichtungen (sofern keine Speicher
errichtet werden, ist die Errichtung von Solarmodulen zulässig)



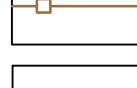
geplante Zufahrt



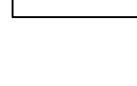
geplante Fläche für Trafostationen und Energiespeicher



geplante Modulische für Photovoltaik-Module



geplante Einzäunung



geplantes Tor

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



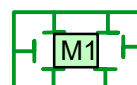
Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module,
Trafo- und Übergabestationen, Energiespeicher)

4. GRÜNFLÄCHEN

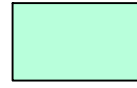


private Grünflächen

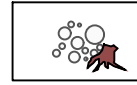
5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der
Landschaft, Zweckbestimmung: Minderungsmaßnahmen



Umwandlung des Ackers durch Einseil einer standortangepassten
Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 19) in artenreiche Säune und Staudenfluren,
frischer bis mäßig trockener Standorte, K132, 8 WP

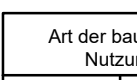


Minderungsmaßnahme:
Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial,
Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

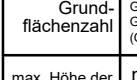
6. SONSTIGE PLANZEICHEN



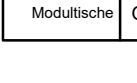
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplans



Art der baulichen
Nutzung



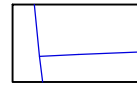
Grundflächenzahl



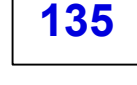
max. Höhe der
Gebäude

Nutzungsschablone

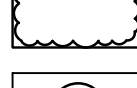
B Planzeichen als Hinweis



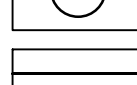
vorhandene Flurgrenze



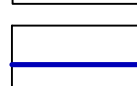
vorhandene Flurnummer



vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des
Geltungsbereichs



vorhandene Bäume ausserhalb des
Geltungsbereichs



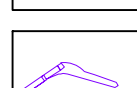
vorhandener Flurweg, Straße



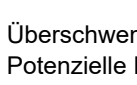
vorhandener Graben



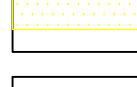
Gewässerrandstreifen 5 m nach Art. 16
Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG



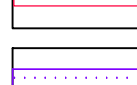
Höhenlinien in m NN



Biotop der Biotopkartierung Bayern



Schleppkurve LKW mit Anhänger



Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluß und Sturzflut



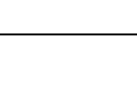
Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)



mäßiger Abfluss



erhöhter Abfluss



starker Abfluss

Verfahrensvermerke:

- Der Marktrat Freihung hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) Photovoltaikanlage "Großschönbrunn" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- Der Marktrat Freihung hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Freihung, den (Siegel)
Uwe König, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt
Freihung, den (Siegel)
Uwe König, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan 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 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Freihung, den (Siegel)
Uwe König, Erster Bürgermeister

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025



MARKT FREIHUNG
RATHAUSSTRASSE 4
92271 FREIHUNG

PROJEKT: **VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET
(SO) PHOTOVOLTAIKANLAGE
"GROßSCHÖNBRUNN"**

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 705

MASSSTAB: 1 : 25.000 / 1 : 1000

DATUM: 23.09.2025

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Lederer

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBG
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92238 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

