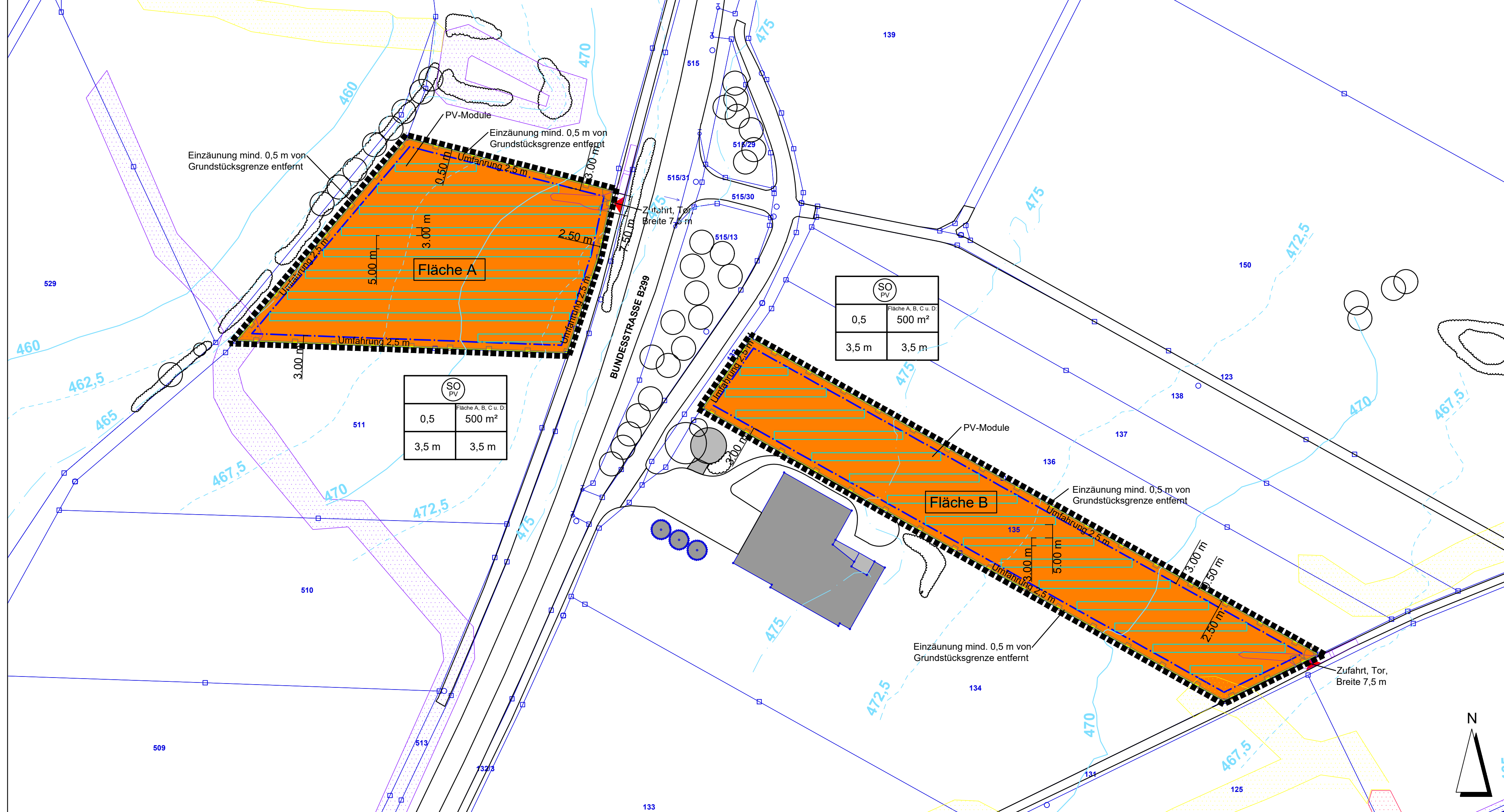
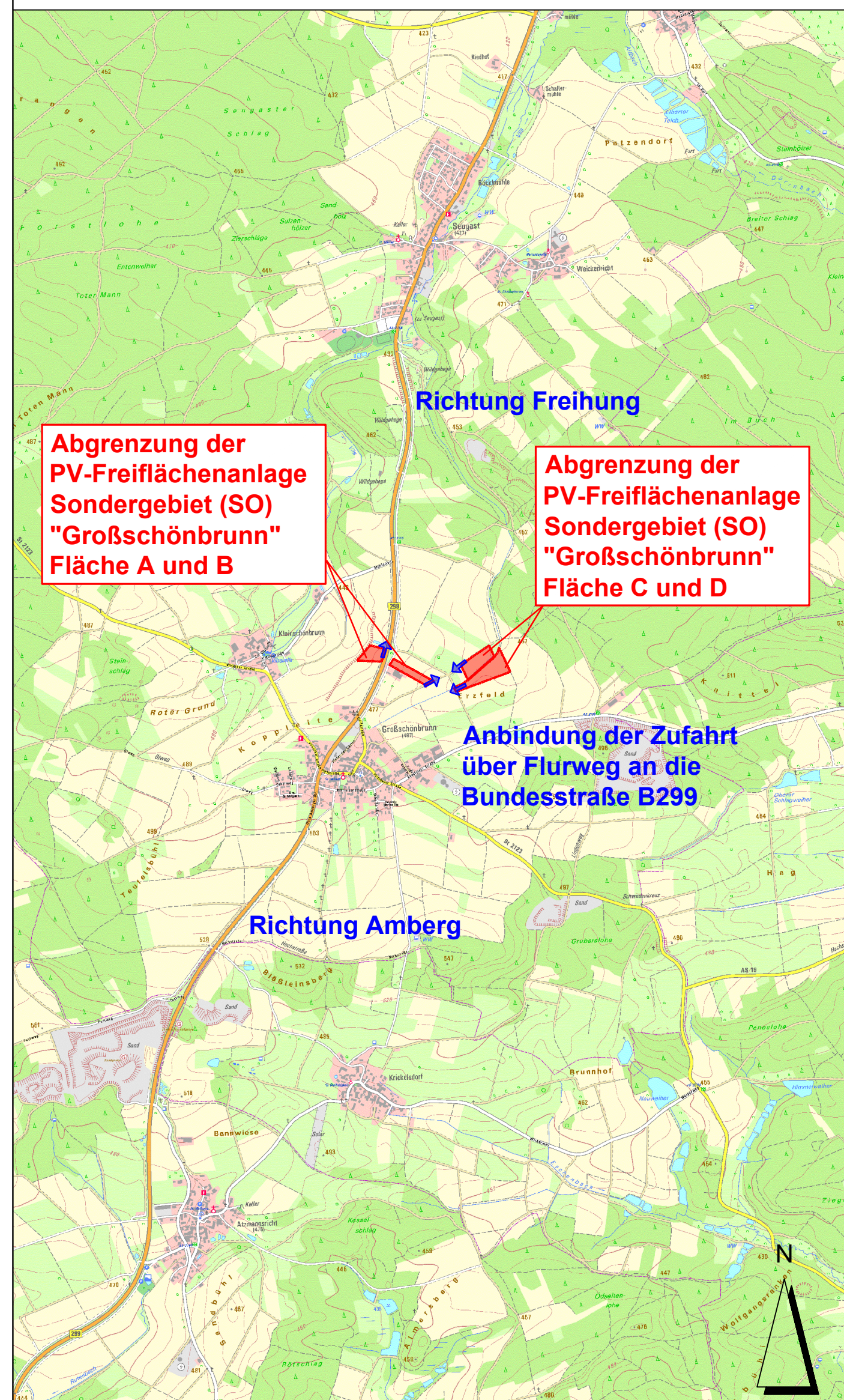


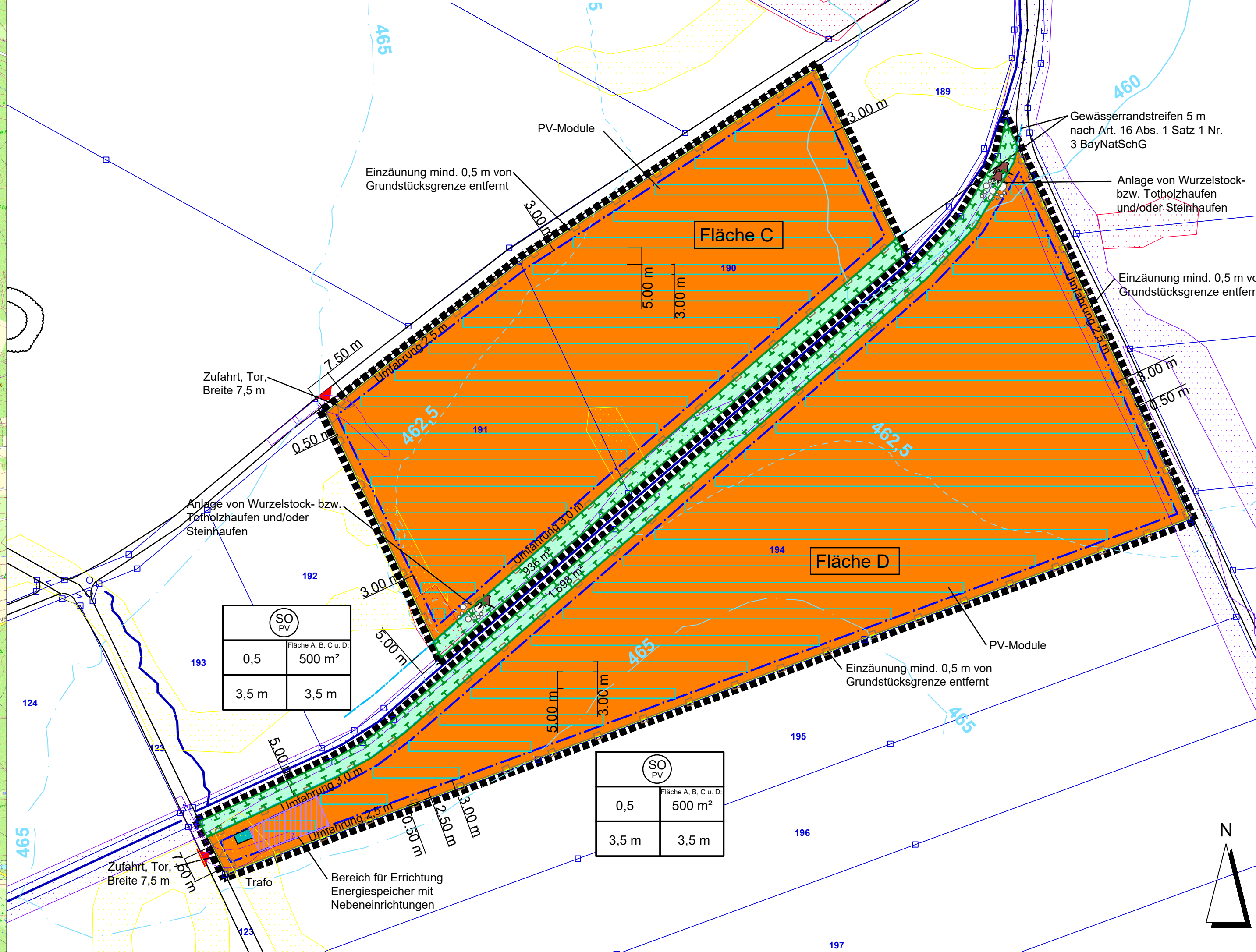
Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:1000  
Fläche A und B



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 m<sup>2</sup>
- 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 Modulsch.)
- 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 Modultrische 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 Eintauch einer standortangepassten Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 19) in artenreiche Saume 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 m<sup>3</sup> Volumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans

Art der baulichen Nutzung	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	
max. Höhe der Gebäude	

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

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

8. 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 "GROSSCHÖNBRUNN"**

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 705

MASSSTAB: 1 : 25.000 / 1 : 1000

DATUM: 10.02.2026

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Lederer

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
MARKTPLATZ 1, 92236 PFREIMD  
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48  
eMAIL: info@blank-landschaft.de  
www.blank-landschaft.de

