

A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO
PV

Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO:
Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5

Grundflächenzahl

150 m²

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

H_o = 4,0m

maximale Höhe der Gebäude in m (Fertigbeton-Containerstation
Wechselrichter / Transformator)

H_w = 3,5m

maximale Höhe der Module (höchste OK der Module über Geländeoberfläche)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

4. 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: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe

Entwicklung von Sandmagerrasen im Bereich der Kompensationsfläche und in den
Randbereichen der Anlagenfläche, Beseitigung des Besenginsterbewuchses, G313,
13 WP, 1 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 12 WP, mit Anlage eines
reinen Sandhügels zur Schaffung sehr nährstoffarmer Standortverhältnisse, 1-malige
Herbstmahd pro Jahr, mit Mähgutabfuhr, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und
sonstige Meliorationsmaßnahmen

Entwicklung von naturnahen Stillgewässern, S123, 14 WP, 1 WP Abschlag wegen
Entwicklungszeitraum = 13 WP
Tiefe bis 0,3 m, flache Ränder, ggf. Abdichtung; Offenhaltung mit Pflege alle 5 Jahre,
Beseitigung des Gehölzaufwuchses und teilweise Abschieben der Vegetation

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

5. VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
private Zufahrt und Umfahrung

6. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplans

B Planzeichen als Hinweis

3939

vorhandene Flurgrenze und Flurnummer

geplante Zufahrt

geplante Einzäunung

geplante Flächen der Modultische für Photovoltaik-Module

geplante Fläche für Trafostation

Mittelspannungs-Erdkabel mit
beidseitigem Schutzbereich

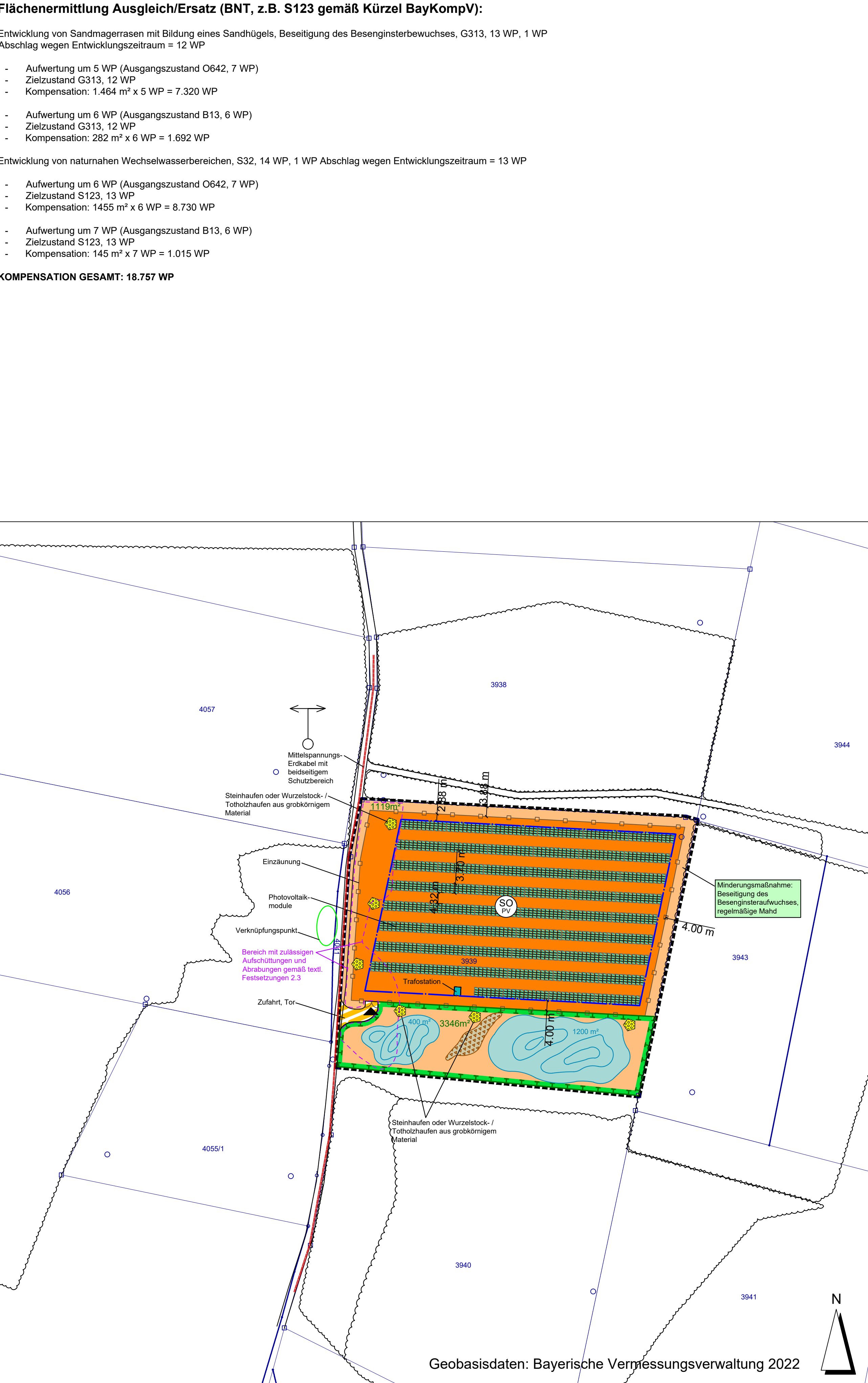
vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs

vorhandener Flurweg, Straße

Verknüpfungspunkt zum Netz

Bereich mit zulässigen Aufschüttungen und
Abrabungen gemäß textl. Festsetzungen 2.3

ANRECHNUNG DER AUSGLEICHS-/ ERSATZMASSNAHMEN:



Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Pressath hat in seiner Sitzung vom die
Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage
Bürgerwald" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der
Aufstellungsbeschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

2. 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.

3. 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 von bis
stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

5. 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.

6. Der Stadtrat der Stadt Pressath hat in seiner Sitzung vom den
Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
Pressath, den
..... (Unterschrift)
Bernhard Stangl
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.

Pressath, den
.....(Unterschrift)
Bernhard Stangl
Erster Bürgermeister

STADT PRESSATH

HAUPTSTRASSE 14
92690 PRESSATH

PROJEKT:

SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK-
FREIFLÄCHENANLAGE
BÜRGERWALD"
AUF FLUR-NR. 3939, GMKG. PRESSATH

PLANINHALT:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
integrierter Grünordnung

PLAN-NR.:

02 / 494

MASSTAB:

1 : 1000

DATUM:

26.06.2025

GEÄNDERT:

BEARBEITET:

G. Blank

GEZEICHNET:

M. Lederer

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK

Landschaftsarchitektur und -planung