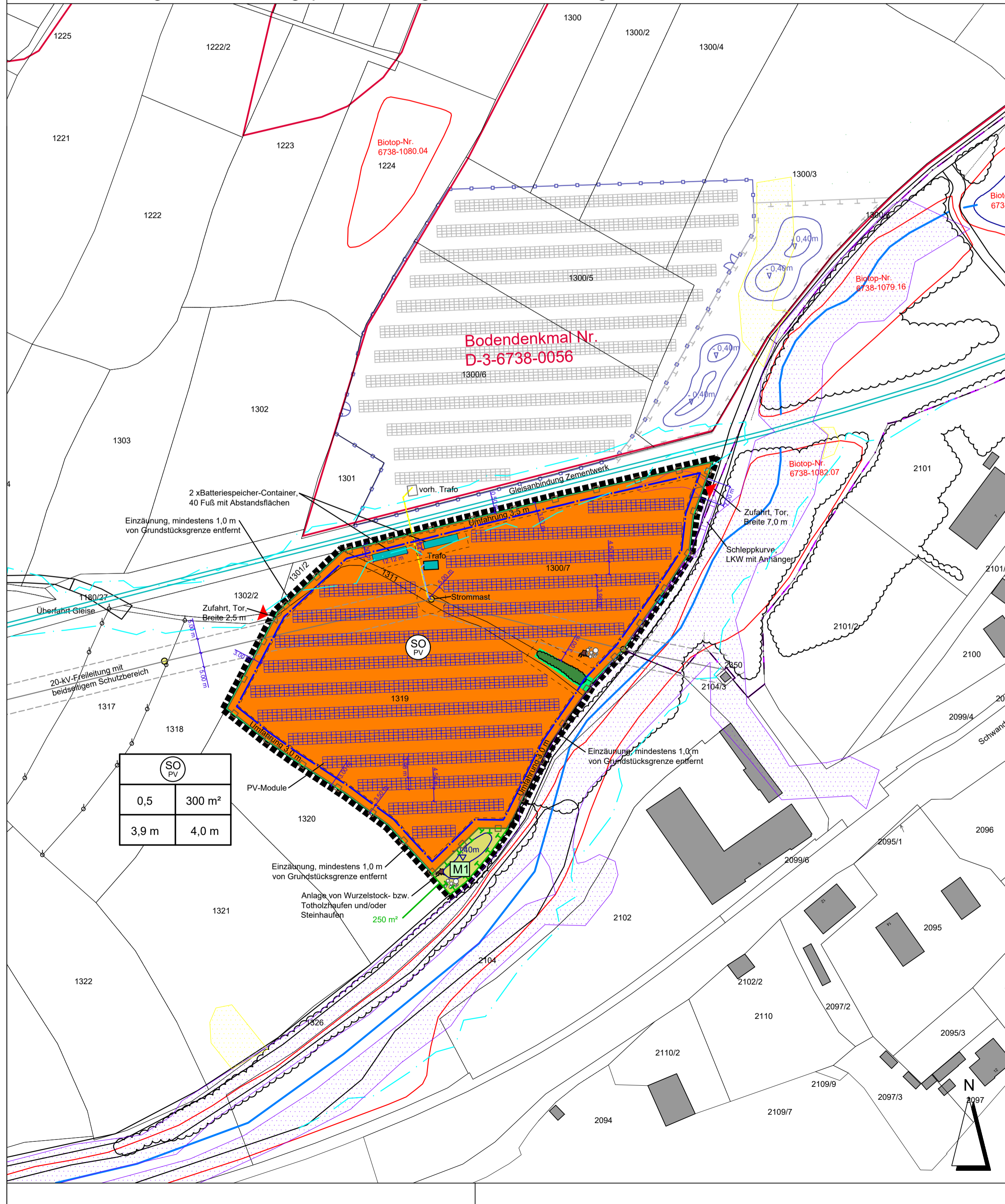




Übersichtslageplan M 1:25.000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO. Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie und Batteriespeicher zur Ein-, Zwischen- und Ausspeicherung von Strom aus dem bzw. in das öffentliche Netz sowie Ein-, Zwischen-, und Ausspeicherung von Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Erneuerbaren Energien

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,5** Grundflächenzahl
- GR 300 m²** Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²
- TH = 4,0m** maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe) der Trafostation (als Fertigbeton-Containerstation) und Batterie-Energiespeichersysteme (40-Fuß-Container), max. 4,0 m über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude
- H_m = 3,9 m** maximale Höhe der Module (höchste OK der Module über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Modulsch)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO** (Aufstellung Trafo- und Übergabestationen, Energiespeicher)
- geplante Flächen der Modulsch für Photovoltaik-Module
- Fläche für Trafostation / Übergabestation und Batteriespeicher
- geplante Einzäunung und Tor
- geplante Zufahrt

4. GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche
- vorhandene Hecke, zu erhalten

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
- Minderungsmaßnahme: extensive Nutzung des Wiesenbestandes mit 2-maliger Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor 15.07. des Jahres, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abtransport des Mähguts von der Fläche
- Minderungsmaßnahme: Anlage von Mulden bis 40 cm unter derzeitigen Gelände zur Erhöhung der Standortfeuchte und der Strukturvielfalt und zur Schaffung von Hochwasser-Retentionsraum: Einsaat einer standortangepassten Wiesenmischung für Feuchtsandorte - Berücksichtigung von Allgrasstreifen
- 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 mit Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- vorhandene Bahntrasse
- Höhenlinien in m NN
- Wöllander Graben mit umfangreichen Feuchtholzbeständen, überwiegend in der Biotopkartierung erfasst
- vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserfahren HQ 100
- Biotop der Biotopkartierung Bayern
- Bodendenkmal D-3-6738-0056 als "Archiv für Boden" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und als Denkmal gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
- 20-kV-Freileitung mit beidseitigem Schutzbereich
- vorhandene 20-kV-Erkabel mit beidseitigem Schutzbereich zum Netzanschlusspunkt
- gepl. Kabeltrasse
- best. PV-Freiflächenanlage mit Einzäunung
- Schleppkurve LKW mit Anhänger
- Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluss und Sturzflut
Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)
- mäßiger Abfluss
- starker Abfluss

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat Burglengenfeld hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaikanlage Am Wöllandanger III" 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 mit Schreiben vom 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 Burglengenfeld hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 7. Ausgefertigt
Burglengenfeld, den
(Unterschrift) Thomas Gesche
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.
- Burglengenfeld, den
(Unterschrift) Thomas Gesche
Erster Bürgermeister



STADT BURGLENGEFELD
MARKTPLATZ 2-6
93133 BURGLENGEFELD

PROJEKT: **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET (SO) FREIFLÄCHEN - PHOTOVOLTAIKANLAGE - AM WÖLLANDANGER III"**

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 613-1
MASSSTAB: 1 : 1000 / 1 : 25.000
DATUM: 04.02.2026
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

