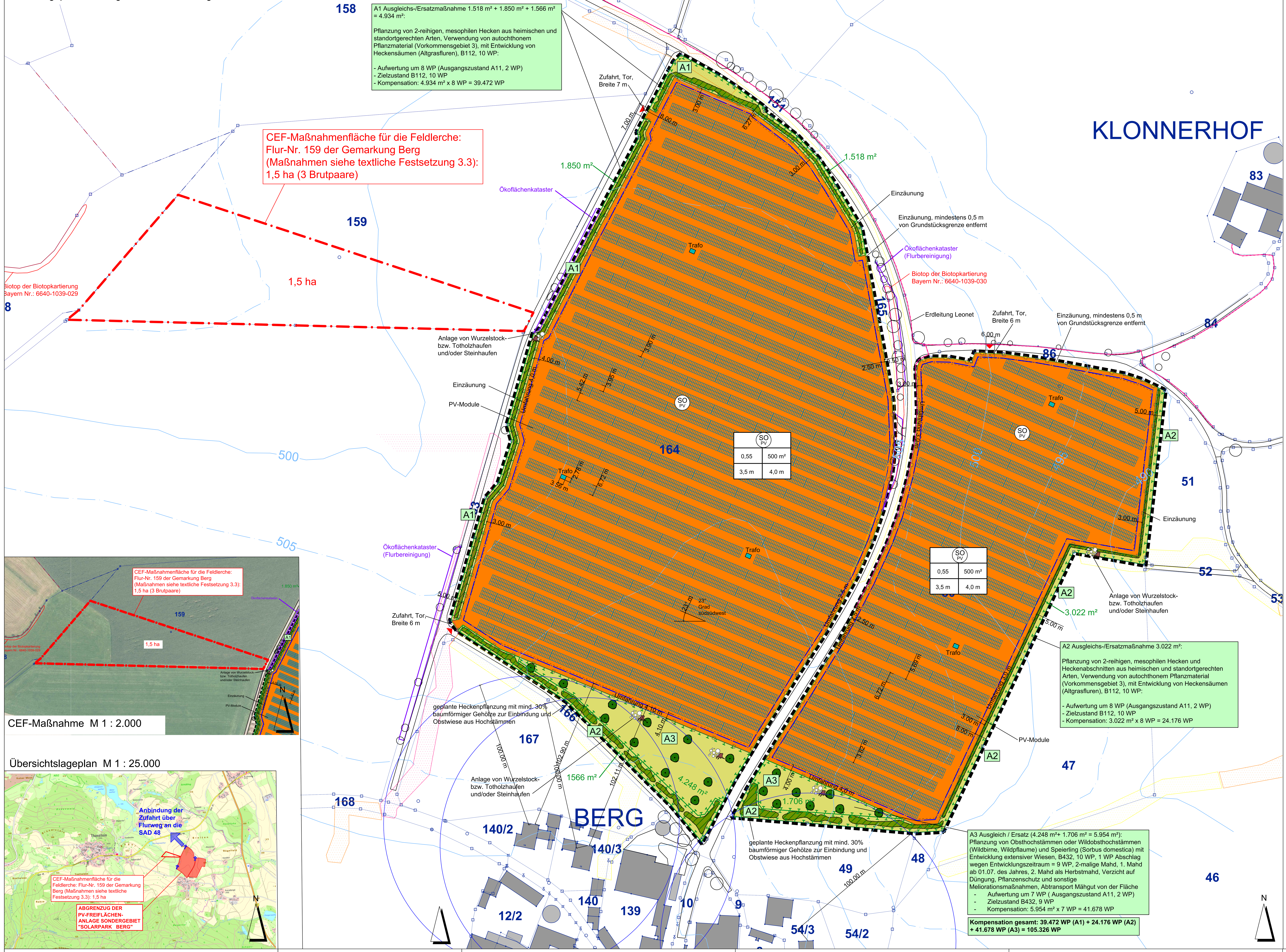
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



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

0,55	Grundflächenzahl
500 m²	Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²
H_G = 4,0 m	maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 4,0 m über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude
H_M = 3,5 m	maximale Höhe der Module, (max. 3,5 m höchste OK der Module über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch).
	geplante Zufahrt
	geplante Fläche für Trafostationen und Batteriespeicher
	geplante Modultische für Photovoltaik-Module
	geplante Einzäunung
	geplantes Tor
	geplante Kabeltrasse zum Netzeinspeisepunkt

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

A1 — Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Pflanzung von 2-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), im Süden mit mind. 30% baumförmiger Gehölze zur Einbindung, Entwicklung von beidseitigen Heckensäumen (Altgrasfluren)

Obsthochstämme mit extensiver Wiesenentwicklung, B432, 10 WP, 1 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 9 WP, 2-malige Mahd, 1. Mahd ab 01.07. des Jahres, 2. Mahd als Herbstmahd, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abtransport Mähgut von der Fläche

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

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Größe der max. zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfläche)
max. Höhe der Modultische	max. Höhe der Gebäude

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- 164 — vorhandene Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- vorhandene Erdleitung Leonet mit beidseitigem Schutzbereich
- Höhenlinien in m NN
- freiwillige ökologische Massnahmenflächen (Flurbereinigung)
- Biotop der Biotopkartierung Bayern

Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluß und Sturzflut
Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)

- mäßiger Abfluss
- erhöhter Abfluss
- starker Abfluss

N

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Thanstein hat in seiner Sitzung vom .... die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Solarpark Berg" 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 Gemeinderat Thanstein hat in seiner Sitzung vom .... den Bebauungsplan in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

   Thanstein, den .... (Siegel)
   Walter Schauer, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt
   Thanstein, den .... (Siegel)
   Walter Schauer, 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.

   Thanstein, den .... (Siegel)
   Walter Schauer, Erster Bürgermeister

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

GEMEINDE THANSTEIN
VG NEUNBURG VORM WALD

KOLPINGSTRASSE 3

92431 NEUNBURG VORM WALD

PROJEKT: **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "SOLARPARK BERG"**

PLANINHALT:	**Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**
PLAN-NR.:	02 / 697
MASSSTAB:	1 : 25.000 / 1 : 2.000 / 1 : 1000
DATUM:	05.08.2025
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