

Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kadaster mit Stand vom 07.11.2024.
(C) Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de

0. Präambel

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist
- Bauuntersuchungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 20. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

beschließt der Markt Cadolzburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 "Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West" i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



1.1.1. Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen und von Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS) sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienenden Nebenanlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie. Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie können mit der Nennleistung Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben. Ein baulicher, technischer oder funktionaler Zusammenhang der Speicher zu anderen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen, ist nicht notwendig. "Stand-alone-Speicher" sind daher auch zulässig. Ferner ist der Speicher nicht auf die Speicherung von aus erneuerbaren Energien gewonnenem Strom beschränkt. Ebenfalls sind Unterstände für Weidestiere in untergeordnetem Maße zulässig. Diese dürfen nur im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden und nicht als selbständige Hauptanlage.

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GRZ ≤ 0,7

1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

GOK ≤ 3,30m
OK ≤ 3,80m

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 3,30 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Betriebsgebäudes. Die Oberkante der Solarmodule darf maximal 3,80 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Gestelloberkante. Punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig.

Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.

1.1.4. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

GR 50m²

Einzelgebäude wie Transformatorstationen dürfen jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.

1.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO):



Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Wege und Kablestrassen.

1.3. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Die Anlage von Grünwegen ist umlaufend um das Baugebiet vorgesehen und zulässig. Grünwege dürfen, anders als Ausgleichsflächen, eingefriedet werden.

1.4. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Freileitungen der N-ERGIE Netz GmbH: Maßgeblich ist die tatsächliche Lage der Leitung im Gelände. Innerhalb der Leitungsschutzzone sind die Pläne für Bau- und Befähigungsvorhaben jeglicher Art der N-ERGIE Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen.

1.5. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17)

Eine Änderung des Geländeeinbaus im Schutzbereich der Freileitung gem. Festsetzung 1.4. ist nicht zulässig.

1.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.6.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Für die Montage und Befestigung (Rampffähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der fachliche Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen über alle Wirkungsphasen nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (in Gramm je Hektar) gem. Anlage 1, Tabelle 3 der BBodSchV eingehalten werden.

1.6.2. Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz

Wege sind unverriegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (beispielsweise Schotterterrassen, Rasenratter, Fugenflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingegrabt werden. Die Solarmodule sind falls nötig mit Wasser zu reinigen. Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist im Sinne des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes nicht erlaubt.

1.6.3. Grünordnung

Die gesetzlichen Grenzabstände der Art 47 ff. ABGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.

Auf den mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Bauflächen erfolgt unter und zwischen den Modulen eine Ansaat durch Drill- bzw. Schlitzsaatverfahren mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der durch die Baumaßnahmen degradierten Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden. Alternativ kann die übliche Ansaatstärke um 20 % reduziert werden. In den ersten fünf Jahren nach Ansaat sind Schrotfrühschnitte zulässig.

Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:
- maximal ein- bis zwei-schürige, abschnittsweise Mahd ab dem 15. Juni mit Abtransport des Mahdguts
- Die Mahd hat von innen nach außen zu erfolgen
- Eine extensive Beweidung ohne Zufütterung (ausgenommen Lockmittel) ist zulässig.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
- Das Mulchen der Flächen ist nur im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

1.6.4. Regelungen zum Naturschutz

In der Umzäunung sind Rehwild-Durchschupfle gemäß dem Standort des nebenstehenden Planzeichens zu implementieren.

Der Teilbereich des Biotops innerhalb des Plangebiets ist während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen (z. B. Biotopschutzzaun) zu sichern.

1.6.5. Regelungen zum speziellen Artenschutz

Für das Vorhaben wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (Gutachten: UNTERLAGEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (SAP) FÜR VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR 62 MIT GRÜNDUNGSPLAN "SOLARPARK VOGTSREICHENBACH SÜD-WEST" LÄNDREIS FÜRTH, Büro für ökologische Studien Schlumpprecht GmbH, Bayreuth, 01.08.2025). Das Gutachten wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind vorgesehen:

Vermeidungsmaßnahme V1 (für am Boden brütende Vogelarten)

V1: Der Bau der PV-Anlage findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vergrämungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubben oder Eggen der Fläche („Schwarzbrache“) im 14-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrämung durch Errichtung von Holzpfosten im Sondergebiet in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG))

Für den durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden externe Ausgleichsflächen für 12 Felderchenvierehen hergestellt. Die Maßnahmen sind CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Felderchen und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist. Vorgesahen sind folgende Maßnahmen:

CEF-Maßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

CEF1: Blühfläche – Blühstreifen – Ackerbrache

Flächenbedarf pro Revier: 0,5 ha / Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 0,2 ha
o Lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen
o Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
o keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren
o Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich
o Blühflächen, –streifen oder Ackerbrachen über maximal 3 ha verteilt
o Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

CEF2-Maßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

CEF2: Blühfläche – Blühstreifen – Ackerbrache

Flächenbedarf pro Revier: 0,5 ha / Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 0,2 ha
o Lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen
o Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
o keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren
o Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich
o Blühflächen, –streifen oder Ackerbrachen über maximal 3 ha verteilt
o Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

Beispiel 1 für externe CEF-Flächen: Flurnummer 57/22 (Teilfläche), 57/23, 1118 (Teilfläche), Gemarkung Debernordf, 1,89 ha, Maßstab 1:3.000

Beispiel 2 für externe CEF-Flächen: Flurnummer 562, 563, 564 und 565, Gemarkung Debernordf, 3,34 ha, Maßstab 1:3.000

Beispiel 3 für externe CEF-Flächen: Flurnummer 1030, Gemarkung Debernordf, 0,77 ha, Maßstab 1:3.000

1.6.6. Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich

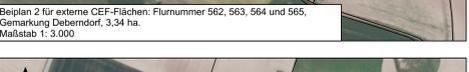
Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden dem im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West" festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).



Beispiel 1 für externe CEF-Flächen: Flurnummer 57/22 (Teilfläche), 57/23, 1118 (Teilfläche), Gemarkung Debernordf, 1,89 ha, Maßstab 1:3.000



Beispiel 2 für externe CEF-Flächen: Flurnummer 562, 563, 564 und 565, Gemarkung Debernordf, 3,34 ha, Maßstab 1:3.000



Beispiel 3 für externe CEF-Flächen: Flurnummer 1030, Gemarkung Debernordf, 0,77 ha, Maßstab 1:3.000

1.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1. Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die maximal mögliche astronomische Blenddauer auf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten.

1.8. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.8.1. Bestehender Baum

Die Gehölzpflanzung sind bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen. Verbisschutzzaune sind nach dem Anwachsen der Pflanzungen zu entfernen. Nach einer Anwachsperiode von 15 Jahren kann die Hecke das erste Mal auf Stock gesetzt werden. Dies ist pro Jahr nur für max. 30% der Hecke und abschnittsweise durchzuführen. Die Pflanzliste aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist verbindlich.

Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Ausnahmen sind zulässig, um Anpflanzungen temporär gegen Verbiss zu schützen

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Okoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt sein. Ausgefällene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbar nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Betreiber in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ergänzen.

1.8.2. Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Innerhalb der Umgrünung sind Gehölzstrukturen anzulegen, um die Anlage einzugrünen. Für die Anlage der naturnahen Hecken sind folgende Pflanzen mit den angegebenen Mindestqualitäten zulässig.

- Kornelkirsche Cornus mas 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
- Hazel Corylus avellana 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
- Weißdorn Crataegus monogyna 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
- Weißdorn Crataegus laevigata 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
- Blutroter Hartriegel Cornus sanguinea 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80 cm.
- Pflaflenhüchen Eucornium europaeus 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
- Heckenkirsche Lonicera xylosteum 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
- Schlehe Prunus spinosa 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
- Hundsrose Rosa canina 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
- Wein-Rose Rosa rubiginosa 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
- Schwarzer Holunder Sambucus nigra 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
- Wolliger Schneeball Viburnum lantana 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.

1.9. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in landwirtschaftliche Nutzung zu überführen. Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) wird festgesetzt.

1.10. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO) - in der aktuell gültigen Fassung gem. Präambel

2.1. Fassadengestaltung

Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig. Für Transformatorstationen sind auch nicht reflektierende, gedackte Farben zulässig.

2.2. Dächer

Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Puttdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°. Flachdächer und bis 15° geneigte Dächer sind ab einer Größe von mehr als 15 m² fachgerecht extensiv zu begrünen sowie nachhaltig und fachgerecht zu unterhalten. **FD, SD, PD ≤ 30°**

2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten hervorgerufen wird.

2.4. Einfriedungen

Wird eine Grundstücks Einfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Überstegeschutz 2,00 Meter nicht überschreiten.

2.5. Werbeanlagen

Es sind Werbe- und Informationstafeln mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von bis zu 1 m² sind zulässig.

2.6. Beleuchtung

Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | Qualität |
|----------------------|-------------------------|--|
| Kornelkirsche | Cornus mas | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Hazel | Corylus avellana | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Weißdorn | Crataegus monogyna | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Weißdorn | Crataegus laevigata | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Blutroter Hartriegel | Cornus sanguinea | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80 cm. |
| Pflaflenhüchen | Eucornium europaeus | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Schlehe | Prunus spinosa | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Hundsrose | Rosa canina | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Wein-Rose | Rosa rubiginosa | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |

1.9. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in landwirtschaftliche Nutzung zu überführen. Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) wird festgesetzt.

1.10. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO) - in der aktuell gültigen Fassung gem. Präambel

2.1. Fassadengestaltung

Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig. Für Transformatorstationen sind auch nicht reflektierende, gedackte Farben zulässig.

2.2. Dächer

Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Puttdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°. Flachdächer und bis 15° geneigte Dächer sind ab einer Größe von mehr als 15 m² fachgerecht extensiv zu begrünen sowie nachhaltig und fachgerecht zu unterhalten. **FD, SD, PD ≤ 30°**

2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten hervorgerufen wird.

2.4. Einfriedungen

Wird eine Grundstücks einfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Überstegeschutz 2,00 Meter nicht überschreiten.

2.5. Werbeanlagen

Es sind Werbe- und Informationstafeln mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von bis zu 1 m² sind zulässig.

2.6. Beleuchtung

Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.



(C) Bayerischer Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de

3. Weitere Planeintragen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

| Nutzungsschablone: | Art der baulichen Nutzung | zulässige Grundfläche | |
|--------------------|---------------------------|---|--|
| | | zulässige Oberkante für Gestellische | zulässige Oberkante für bauliche Anlagen |
| | | jeweils zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude | zulässige Dachform |
| | | zulässige Dachneigung | |

Flurstücksnummern: 703

Bestehende Grundstücksgrenze: 364

Höhenschichtlinien: 364

Amlich kartierte Biotope: 364

Wald- und Gehölzbestände: 364

Wasserfläche: 364

Okoflächenkataster: 364

Vorranggebiet für Windenergie: 364

Einfriedung: 364

Maststandorte: 364

Feldvogelkullisse Kiebitz: 364

Telekommunikationslinien der Telekom Technik GmbH: 364

Bodendenkmäler: Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenschutz: