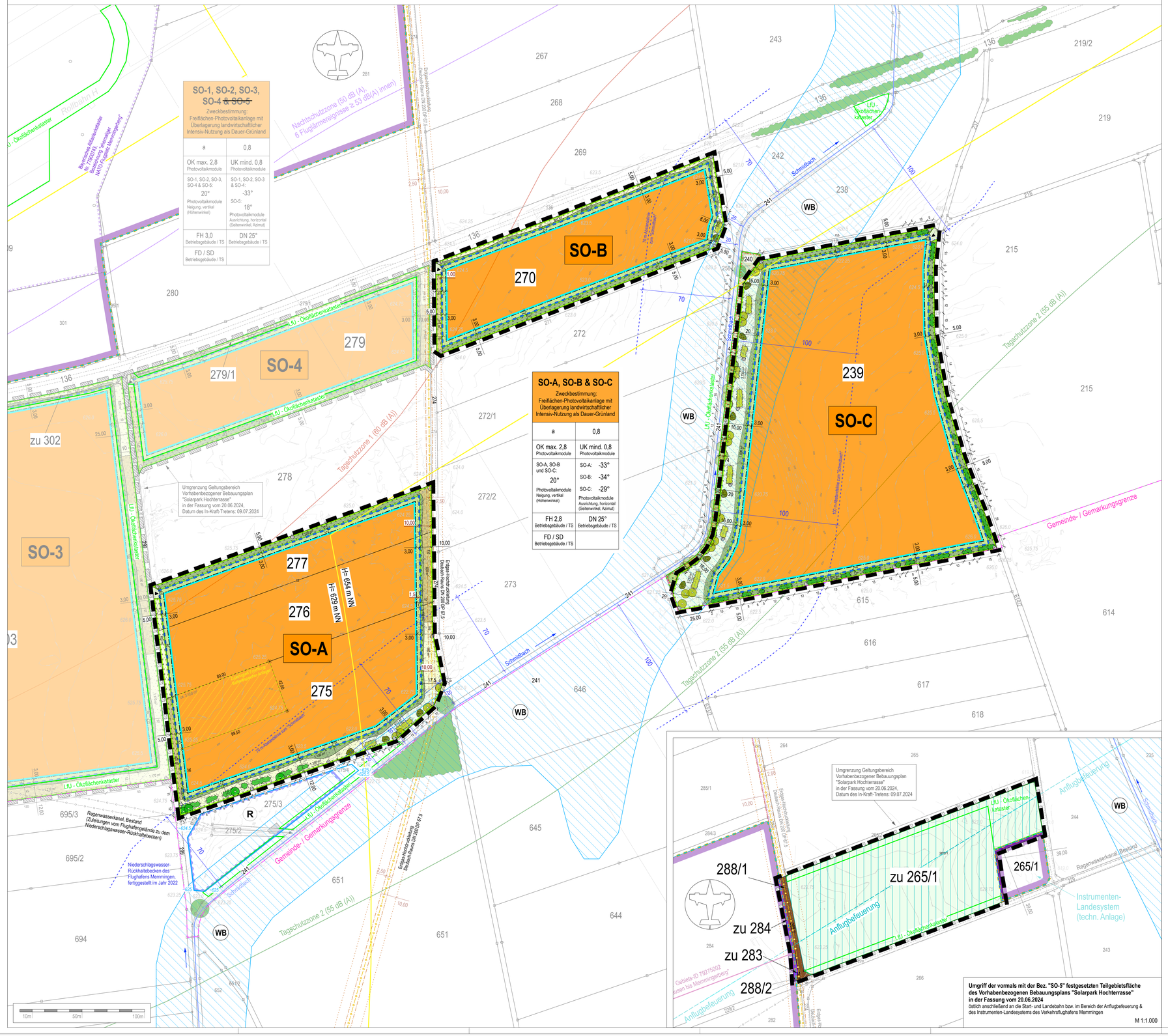
1. Änderung und Erweiterung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hochterrasse" – **Vorhaben- und Erschließungsplan**



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet (SO; gem. § 11 BauNVO), mit Zweckbestimmung: "Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Überlagerung landwirtschaftlicher Intensiv-Nutzung als Dauer-Grünland". Gesamt-Sondergebiet, bestehend aus den Baugebietsteilflächen "SO-A", "SO-B" und "SO-C"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

OK — Höhe Oberkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke), als Höchstmaß

UK — Höhe Unterkante der Photovoltaikmodule (Modulbauwerke), als Mindestmaß

FH — Firsthöhe für Betriebsgebäude / Trafostation, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO); es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Länge baulicher Anlagen von über 50 m zulässig ist

Baugrenze; überbaubare Grundstücksfläche

20° — Modul-Neigung / zulässige Neigung der Photovoltaikmodule in der Vertikalen; Gradangabe Höhenwinkel

-33° — Modul-Ausrichtung / zulässige Ausrichtung der Photovoltaikmodule in der Horizontalen; Gradangabe Seitenwinkel (Azimut): SO-A: -33°; SO-B: -34°; SO-C: -29°; 0° = Süden, Osten = negativ und Westen = positiv
(siehe Blendgutachten: "Abbildung 17 auf Seite 51 der Fa. Zehnder Engineering GmbH, 9073 Klagenfurt – Österreich, Gutachten Nr. 2023127 mit Bezeichnung: Analyse der Blendwirkung für die Photovoltaikanlage Memmingen", in der Fassung vom 08.08.2025; Anlage III zur Begründung)

DN 25° — max. zulässige (Dach)Neigung Betriebsgebäude / Trafostation (TS)

FD / SD — als Dachform für Betriebsgebäude / Trafostationen (TS) nur Flach- oder Satteldächer zulässig

4. Grünflächen, Anpflanzung & Erhalt von Gehölzen sowie Maßnahmen zur Arten- / Lebensraumanreicherung

Private Grünfläche innerhalb der Anlagenerzäunung, mit Zweckbestimmung: "Abstands- / Pflegefläche, intensive Nutzung"

Private Grünfläche außerhalb der Anlagenerzäunung, mit Zweckbestimmung: "Zufahrtsbereich / Grünfläche, intensive Nutzung"

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
*(Ausgleichsfläche/ Ersatzmaßnahme/ Ersatzmaßnahme/ Ausgleichsfläche/ Ersatzmaßnahme/ Ausgleichsfläche im Rahmen des Verfahrens: Ifrsg. 17.563 m², s. § 10.1 der Festsetzungen durch Text; Ausgleichsfläche/ Ersatzmaßnahme/ Ausgleichsfläche/ Ersatzmaßnahme/ Ausgleichsfläche/ Ersatzmaßnahme/