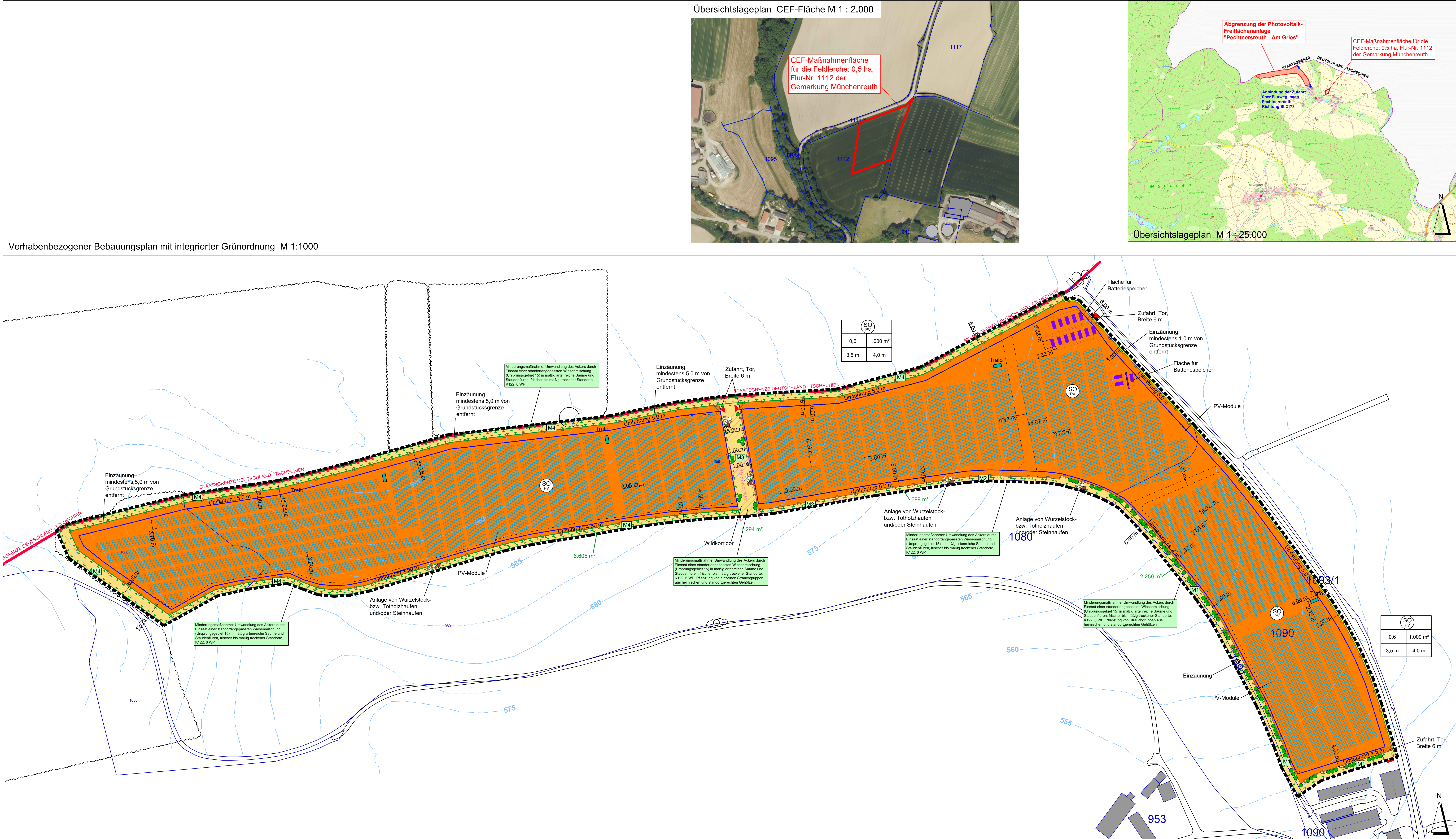




A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO PV Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO. Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage 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

0,6	Grundflächenzahl
1.000 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 Modulstich)
	geplante Zufahrt
	geplante Fläche für Trafostationen
	geplante Modultische für Photovoltaik-Module
	geplante Speichercontainer
	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

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Minderungsmaßnahmen
- einzelne Sträucher oder Strauchgruppen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf privaten Flächen zu pflanzen (Verwendung ausschließlich niedrige Arten)
- Umwandlung des Ackers durch Einsatz einer standortangepassten Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 15) in mäßig artenreiche Säume und Staudenfuren, frischer bis mäßig trockener Standorte, K122, 6 WP; Mahd alle 2 Jahre mit Mähgutentfernung; zur Pflege siehe textliche Festsetzung in Kap. 3.3
- Minderungsmaßnahme: Wurzelstock- bzw. Totholzhauften und/oder Steinhauften aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefekt, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans

Art der baulichen Nutzung	Größe (Gesamtfläche) in m²	max. Höhe der Gebäude
	1.000 m²	4,0 m
	1.000 m²	4,0 m

Nutzungsschablone

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- Wildtierkorridor
- Höhenlinien in m NN
- Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluss und Sturzbild
Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)
- mäßiger Abfluss
- erhöhter Abfluss
- starker Abfluss

Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat Waldsassen hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (Papierausdruck), und im Rathaus / in der Gemeindeverwaltung, Zimmer (Raumbezeichnung), Anschrift: [Adresse], während den üblichen Dienstzeiten am [Werktag, Stunden] bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Stadt Waldsassen hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Stadt Waldsassen, den
Bürgermeister Bernd Sommer (Siegel)
- Ausgefertigt
Stadt Waldsassen, den
Bürgermeister Bernd Sommer (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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.
Stadt Waldsassen, den
Bürgermeister Bernd Sommer (Siegel)



STADT WALDSASSEN
BASILIKAPLATZ 3
95652 WALDSASSEN

PROJEKT:

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET
"PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHEN-
ANLAGE PECHTNERSREUTH,
AM GRIES"**

PLANINHALT:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.:

02 / 739

MASSSTAB:

1 : 25.000 / 1 : 2.000 / 1 : 1000

DATUM:

20.07.2026

GEÄNDERT:

G. Blank

GEZEICHNET:

M. Lederer

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 FREIEMD
TEL.: 09608 / 91 54 47 FAX.: 09608 / 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

