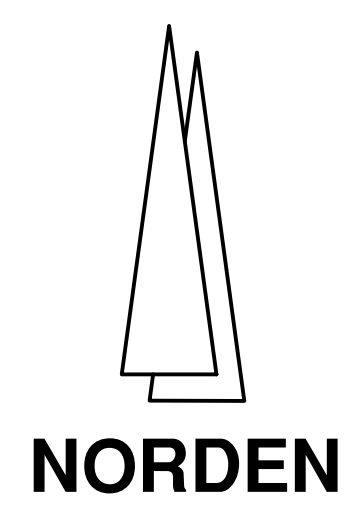
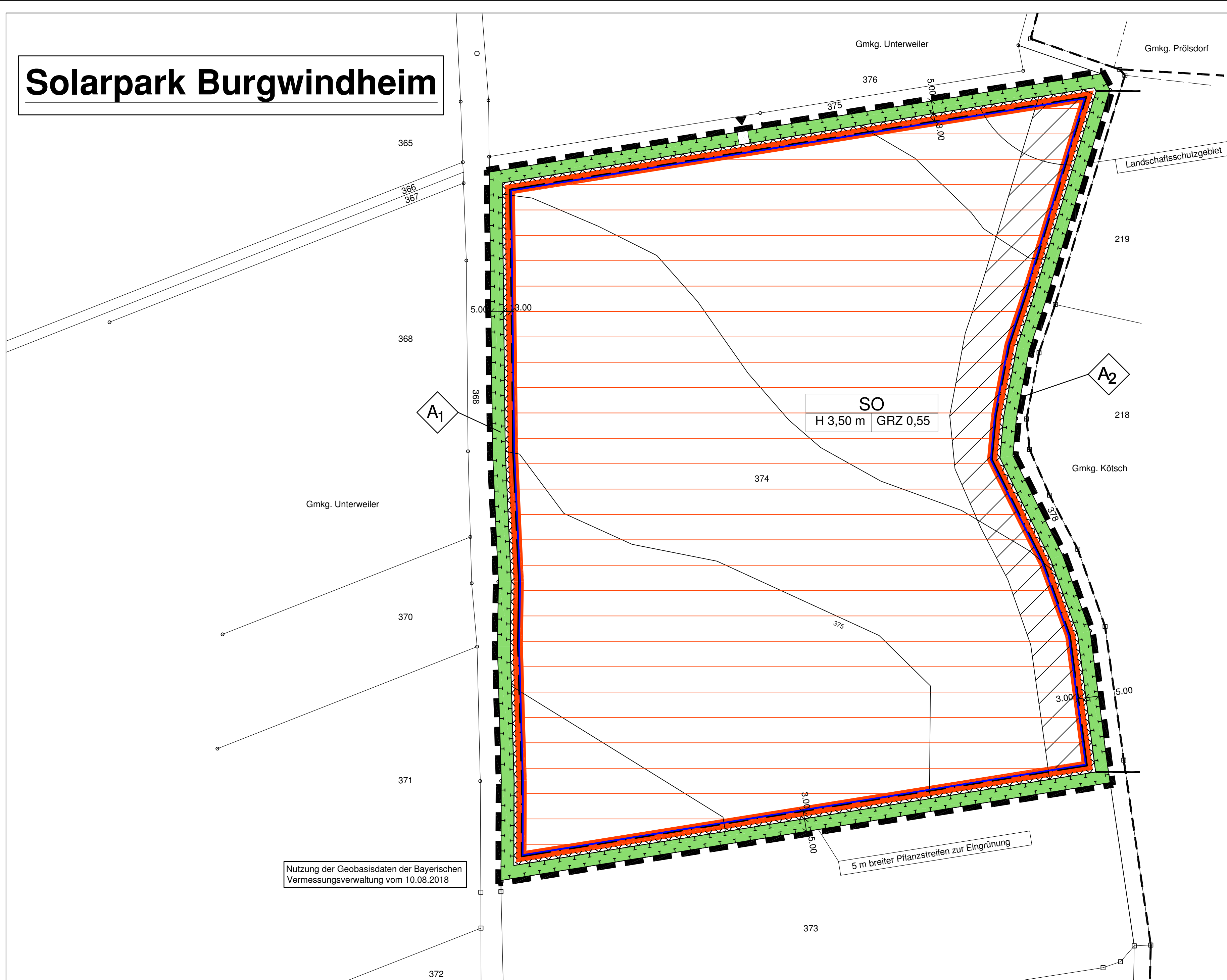
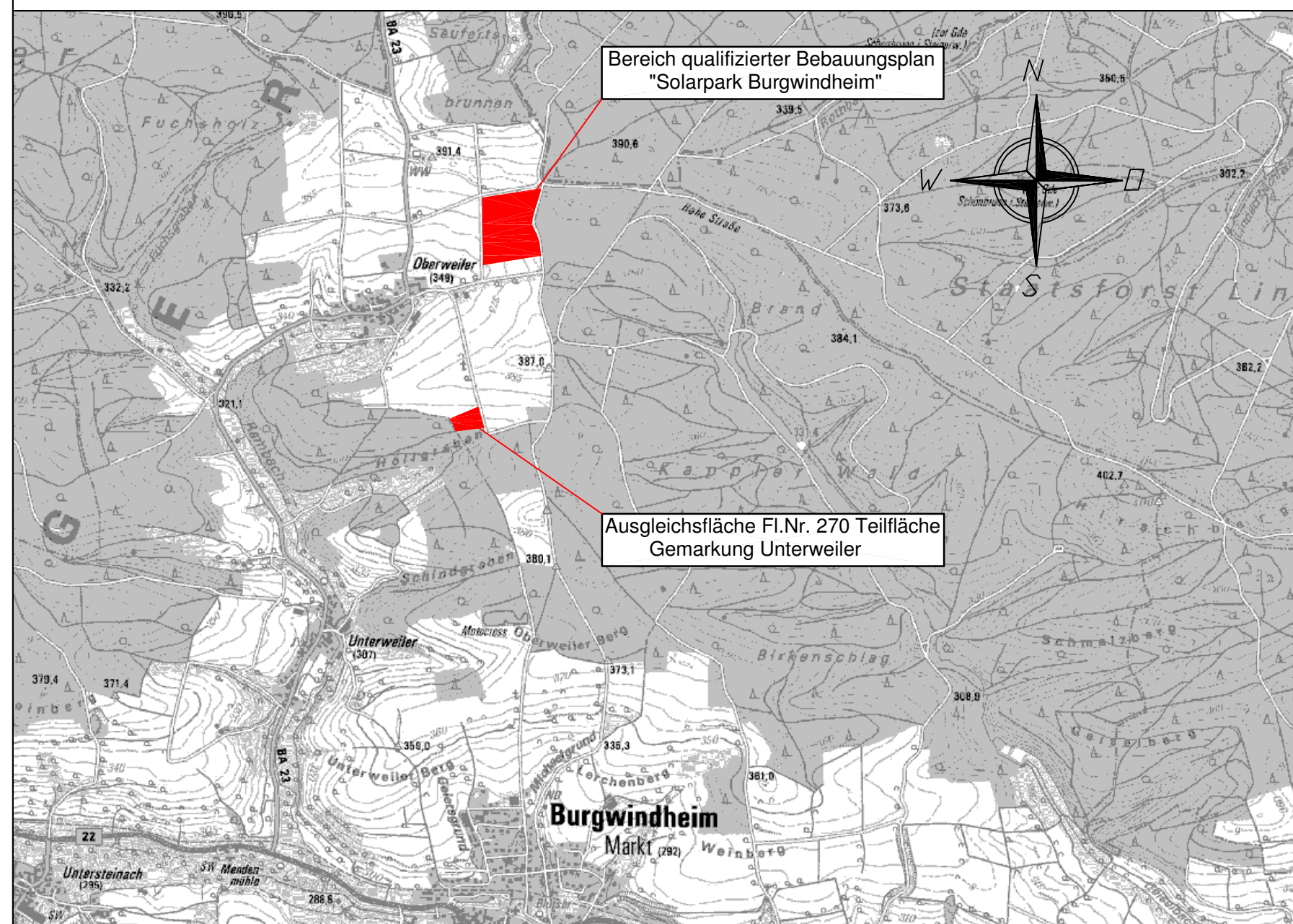


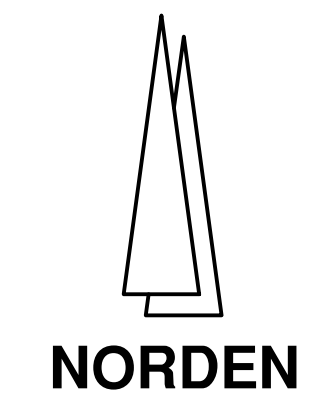
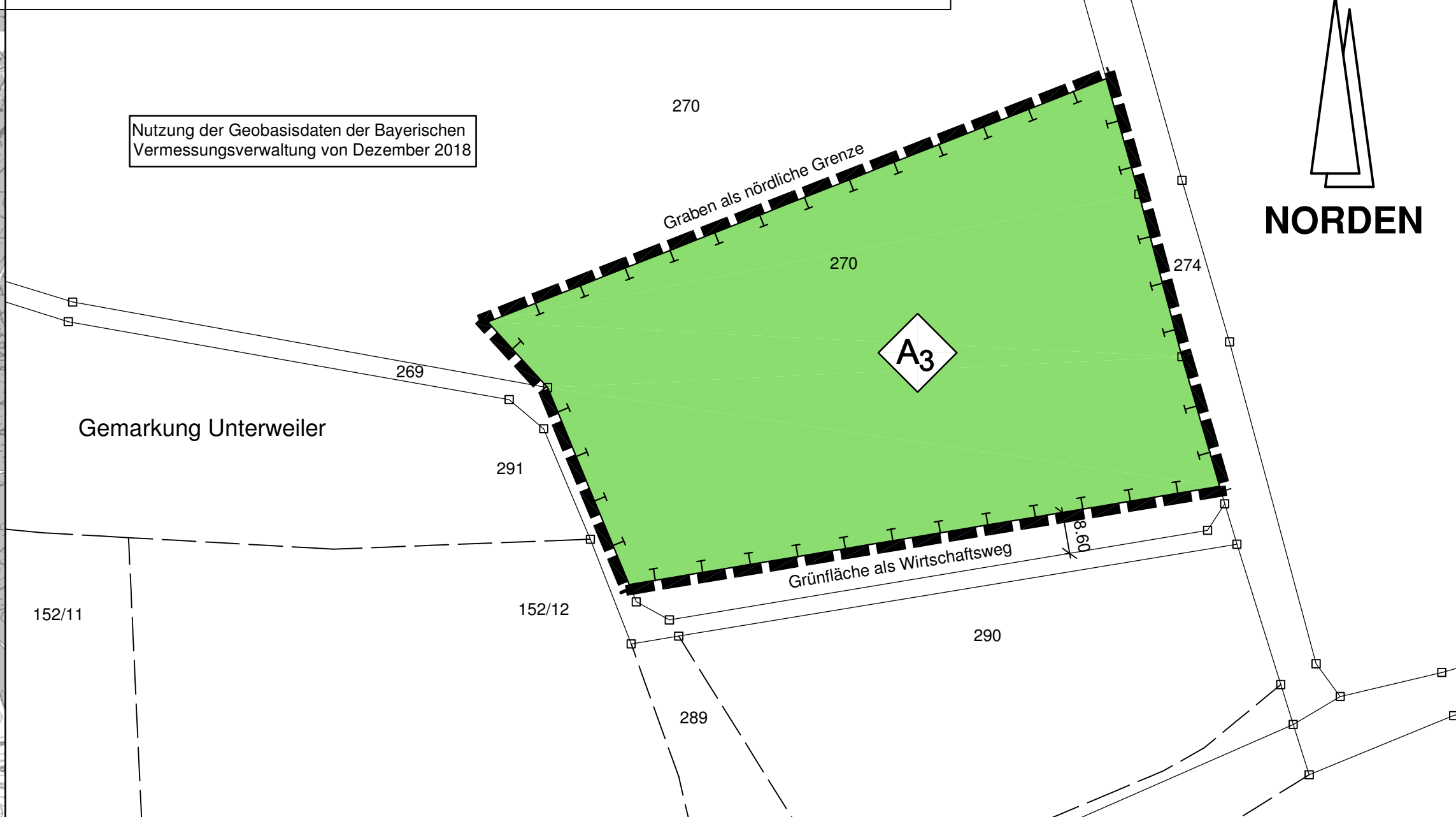
Solarpark Burgwindheim



Übersichtslageplan (ohne Maßstab) zum qualifizierten Bebauungsplan "Solarpark Burgwindheim"



Ausgleichsflächenplan (M 1:1000) Flur Nr. 270 Teilfläche, Gemarkung Unterweiler



LEGENDE

als Bestandteil zum qualifizierten Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSS GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch (BauGB)
 die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
 die Bayerische Bauordnung (BayBO)
 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 die Planzeihenverordnung (PlanzV)

0.2 NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

A Art der baulichen Nutzung
 B max. Höhe der baulichen Anlagen
 C Grundflächenzahl

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung**
 Das Planungsgebiet ist als sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung Fläche zur Stromerzeugung - Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt; auf extensivem Grünland zwischen und unter den Modulen
- Maß der baulichen Nutzung**
 GRZ Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) Anpassung an das Gelände ist bei den Modulen zulässig
 H maximale Bauhöhe
 - Modultisch max. 3,50 m über OK Gelände
 - Technikgebäude max. 3,50 m über OK Gelände
 - Einfriedung max. 2,50 m hoch einschl. Übersteigschutz
 - Kameramast: H < 8,00 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen, sowie baulichen Nebenanlagen (Einfriedung, Wege, Stellflächen, Leitungen, Kameramasten, sowie bauliche Nebenanlagen zum Brandschutz), die auch außerhalb der Baugrenze zugelassen sind.
- Verkehrflächen**
 Zufahrt Photovoltaik-Anlage von Norden, Lage variabel
- Hauptversorgungsleitungen**
 Trafostation, Lage variabel innerhalb der Baugrenzen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung Ausgleichsflächen A1, A2 und A3 siehe Teil B, Textliche Festsetzungen zur Grünordnung
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 Einzäunung max. 2,50 m hoch, ohne Sockel, Abstandsflächentiefe: 0,00 m Bodentfreiheit für Kleintiere mind. 15 cm Verlauf der Einfriedung ist innerhalb der SO-Fläche variabel
 Baumfallgrenze
 Grundstücksgrenzen vorhanden
 3.39 Flurstücksnummern
 Maßzahl in Meter
 Höhenlinien m ü.N.N (nachrichtlich übernommen)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Anlage 1

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

siehe Anlage 1

D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat des Marktes Burgwindheim hat in der öffentlichen Sitzung vom 16.10.2018 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans "Solarpark Burgwindheim" beschlossen.
- Der Vorentwurf zum qualifizierten Bebauungsplans "Solarpark Burgwindheim" einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.09.2018 wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 16.10.2018 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 21 / 2018 vom 01.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des qualifizierten Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2018 hat in der Zeit vom 05.11.2018 bis 07.12.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des qualifizierten Bebauungsplans in der Fassung vom 25.09.2018 hat in der Zeit vom 05.11.2018 bis 07.12.2018 stattgefunden.
- Der Gemeinderat des Marktes Burgwindheim hat am 18.12.2018 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den qualifizierten Bebauungsplan in der Fassung vom 18.12.2018 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Zu dem Entwurf des qualifizierten Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Die öffentliche Auslegung wurde am im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des qualifizierten Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2018 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschl. öffentlich ausgesetzt. Der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die auszuliegenden Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 wurden zusätzlich im Internet unter <https://www.burgwindheim.de> zugänglich gemacht.
- Der Markt Burgwindheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:
 Burgwindheim,
 (Siegel)
 Heinrich Thaler (1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zum qualifizierten Bebauungsplan wurde am im Amtsblatt Nr. ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der qualifizierte Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

Burgwindheim,
 (Siegel)
 Heinrich Thaler (1. Bürgermeister)

QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK BURGWINDHEIM" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE

VORHABENTRÄGER:
IBC - SOLAR AG

VERTRETEN DURCH

Stadt: Burgwindheim
 Gemarkung: Unterweiler
 Flurgebiet:
 Landkreis: Bamberg
 Reg. Bez.: Oberfranken

ENTWURF

Darstellung: **LAGEPLAN**
LEGENDE
GRÜNORDNUNGSPLAN
ÜBERSICHTSPLAN

Beilage: **A**
 Plan-Nr.: **1**
 Maßstab: **1 : 1000**

Fertigung	am	gez. von	Grundlage
Vorentwurf	25.09.18	El-Wakil	Aufstellungsbeschluss vom 16.10.18
Entwurf	18.12.18	El-Wakil	Billigungsbeschluss vom 16.10.18

Markt Burgwindheim

1. Bürgermeister
 Burgwindheim,

Entwurfsverfasser

Koenig + Kühnel
 Ingenieurbüro GmbH
 Koenig + Kühnel
 Ingenieurbüro GmbH
 99418 Weitzsleben
 Tel. 0361 2300-0

Weitzsleben, 18.12.2018