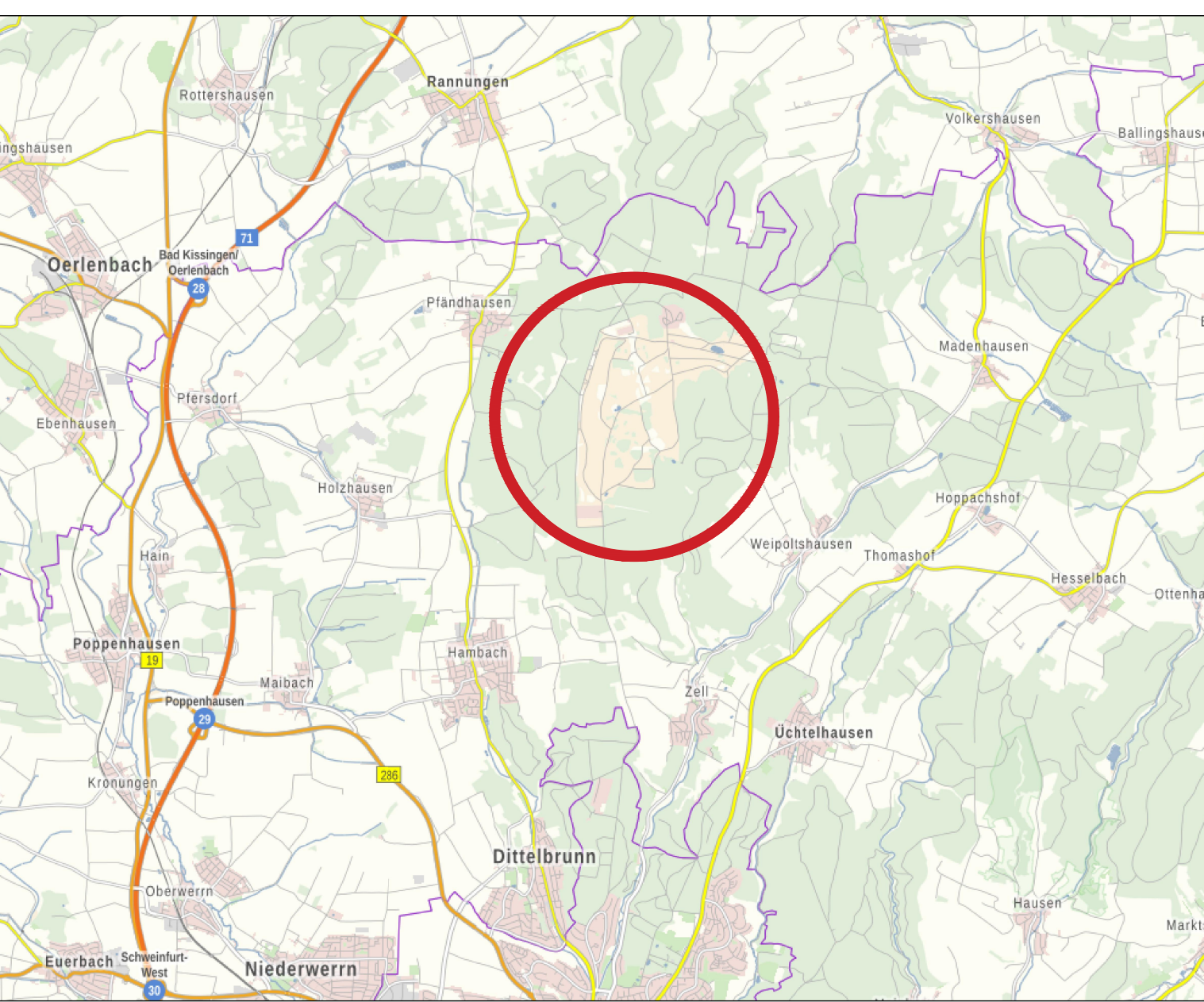
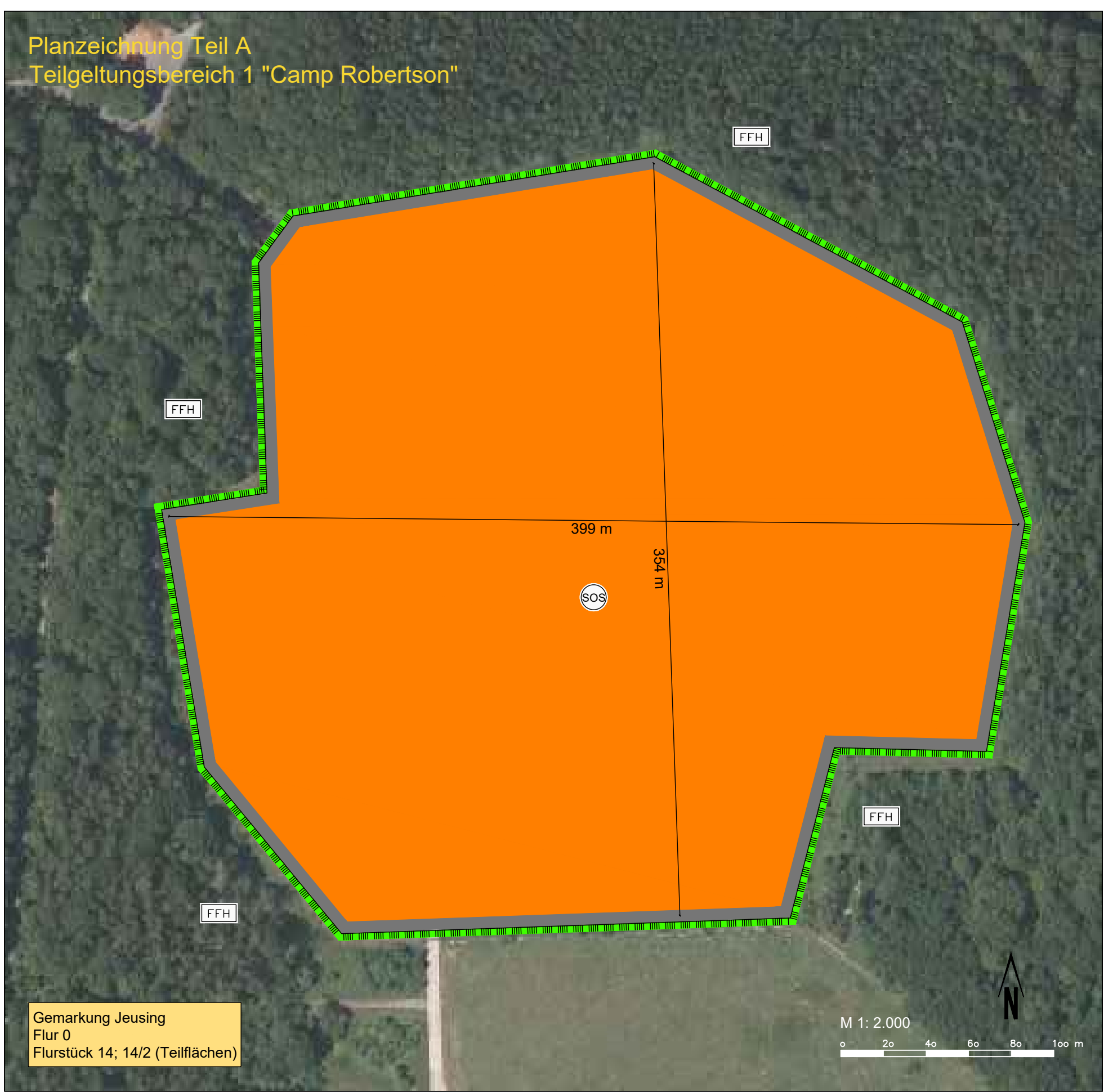
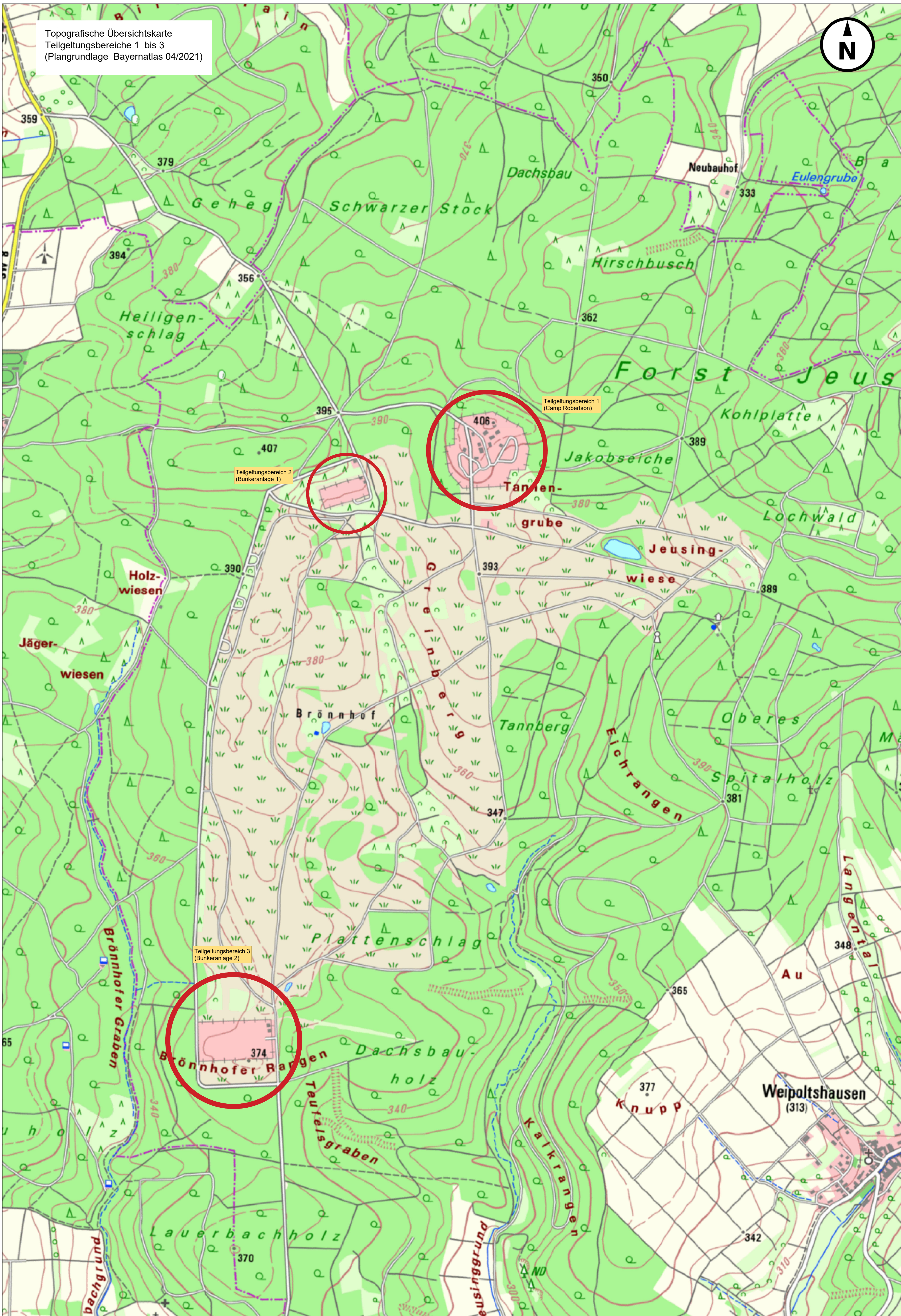




Lage des Plangebietes in der Gemeinde Uchtelhausen; Grundlage Bayernatlas 04/2021

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet Freiflächsolaranlage
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes
(§ 9 (6) BauGB)

FFH
Flora-Fauna-Habitat Gebiet "Standortübungsplatz Brönnhof und Umgebung" (Natura 2000 ID 5827-317) **nachrichtlich**

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen Teil B

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt als Gebiet für Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Freiflächsolaranlage). (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO (SOS))

1.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung und als Dachflächenanlagen
- Betriebsgebäude für Betrieb und Unterhaltung der Anlagen
- Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
- Zuwegungen und innere Erschließung
- Einzäunung

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Innerhalb der Sondergebiete gilt eine Grundflächenzahl von 0,8. Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 2 BauNVO werden ausgeschlossen.

2.2 Die Höhe der Photovoltaikanlagen (Oberkante Freiflächensolaranlage) und der technischer Anlagen beträgt maximal 4,0 m über der bestehenden Geländeoberfläche. Der Mindestabstand der Module von der Geländeoberkante beträgt 0,3 m. Die Festsetzung gilt nicht für Dachanlagen auf Bestandsgebäuden.

2.3 Als Einfriedungen sind ausschließlich Zaune mit einer maximalen Höhe von 3,5 m zulässig. Einfriedungen sind in allen Geltungsbereichen zulässig.

Hinweise

Im gesamten Geltungsbereich können Kampfmittel nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Der Bauherr hat die Baugrundverhältnisse auf die Eignung für die jeweiligen Bauvorhaben gutachterlich überprüfen zu lassen. Auf dieser Grundlage sind die Bauvarianten und statischen Erfordernisse abzustimmen. Der Planaufsteller übernimmt keine Garantie für die bautechnische Eignung der Flächen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 1327), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S. 389)

VORENTWURF

Der Vorentwurf wird auf der Grundlage von Luftbildern des Bayernatlas mit Stand 04/2021 gefertigt. Es soll hier die grundsätzliche Planung für die drei Teilgeltungsbereiche im räumlichen und territorialen Kontext dargelegt werden. Im weiteren Planverfahren werden die drei Teilbereiche auf Grundlage einer Bestandsvermessung detailliert analysiert und vertieft geplant. An dem grundsätzlichen Planungsziel der Errichtung von Freiflächsolaranlagen ändert sich dabei nichts.

Gemeinde Uchtelhausen
Vorhabensbezogener
B-Plan "Freilandsolaranlage
Brönnhof"

Datum	Zeichen	Aufgestellt
beurteilt 05/21	Reinmann	Gemeinde Uchtelhausen
gezeichnet 05/21	Reinmann	Kirchplatz 1
geprüft: 05/21	Reinmann	97532 Uchtelhausen
Datum	1. Mai 2021	www.uechtelhausen.de
Maßstab	1:2.000	

Bearbeitet:
Dipl.-Ing. (FH) Roger Reibmann
Dornstraße 30 14715 Seelitz OT Wasseruppe
Tel. 033872 / 70 804 Mobil 0151 / 2112 888 0
e-mail: roger@reibmann-engineering.de

Logo: