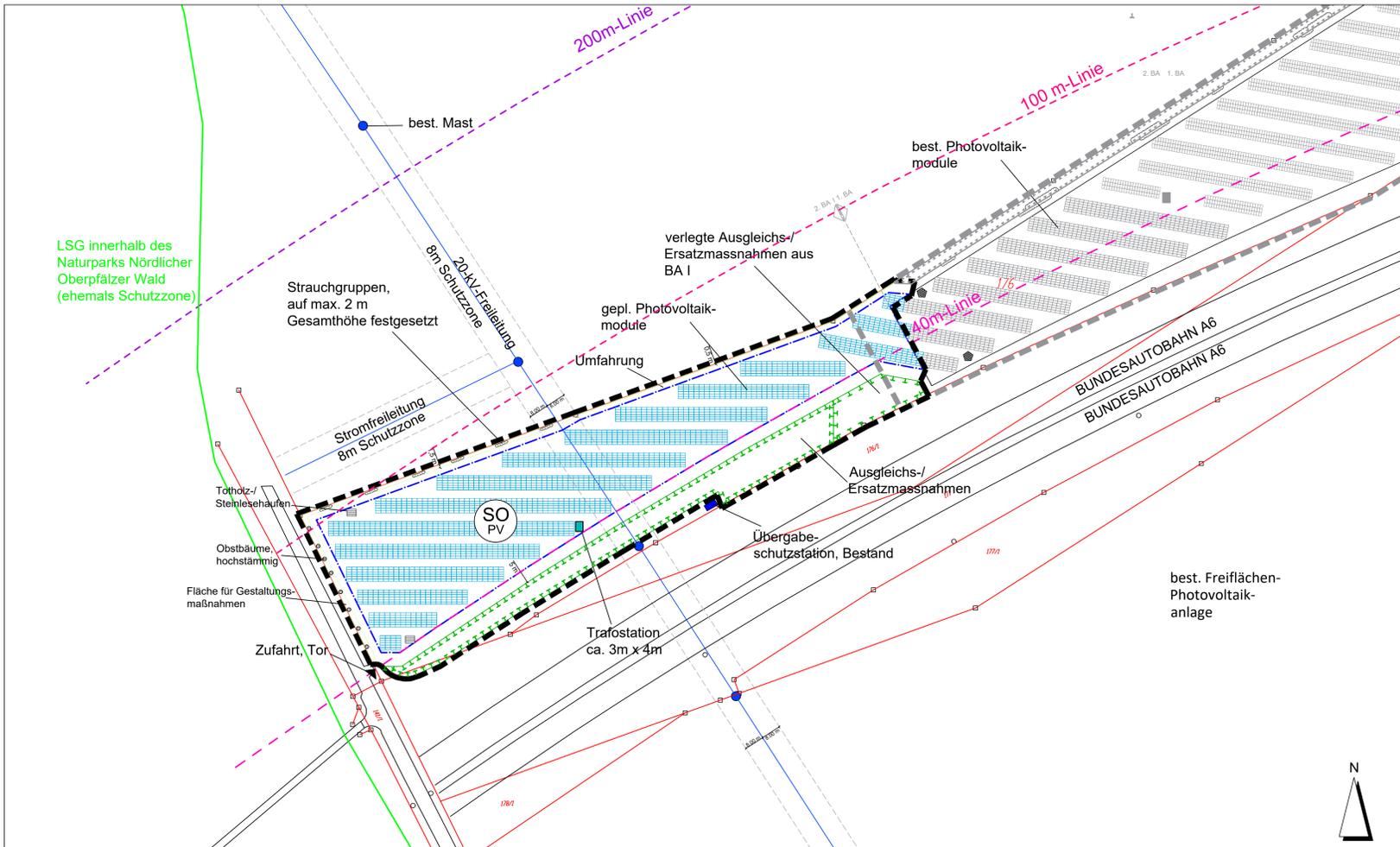
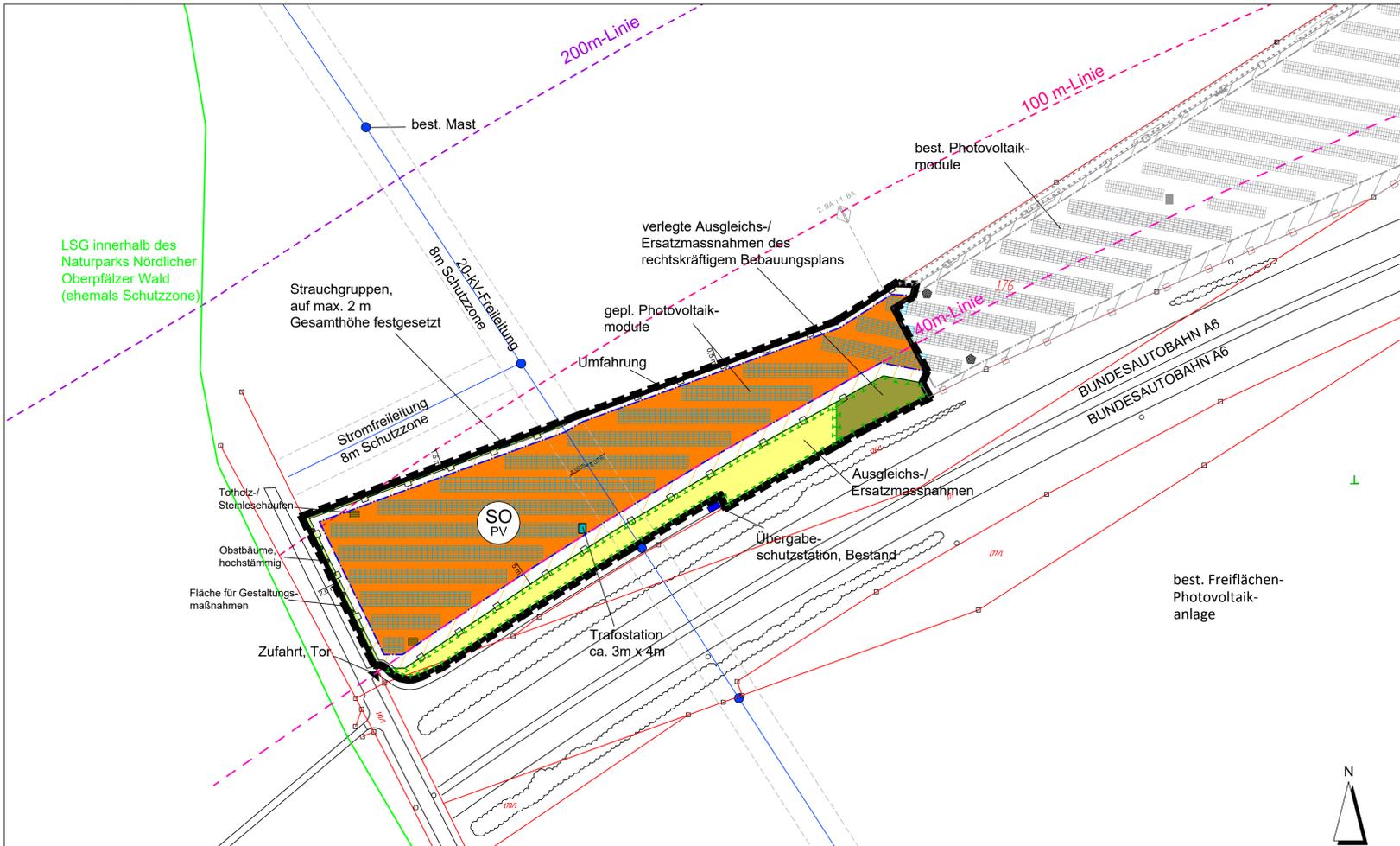


Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:1000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Sondergebiet (sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO) Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Grundflächenzahl
  - Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtläche) in m²
  - maximale Höhe der Gebäude in m (Fertigbeton-Containerstation Wechsrichter / Transformator), bezogen auf das natürliche Gelände
  - maximale Höhe der Module (höchste OK der Module über Geländeoberfläche), bezogen auf das natürliche Gelände
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafostationen)
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
- private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Umfahrung
- 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: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe
  - Pflanzung von Strauchgruppen ausserhalb der Einzäunung, Festsetzung auf 2 m Gesamt
  - Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen ausserhalb der Einzäunung
  - Fläche für Gestaltungsmaßnahmen (Strauchgruppen und Obstbäume)
  - Anlage eines Ackerbrachstreifens mit jährlicher Bewirtschaftung zur Verbesserung der Lebensräume der "Feldbrüter"
  - Ersatz eines Ackerbrachstreifens (ersatzweiser Nachweis des entfallenden, im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Teil des Ackerbrachstreifens)
  - Einbringen von Totholz- oder Steinlesehäufen zur zusätzlichen Strukturbereicherung

6. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

- 
- 
- 
- 
- 

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- geplante Zufahrt
- vorhandenes Gehölz
- vorhandener Flurweg
- vorhandener Mast / 20-kV-Freileitung mit beidseitig 8 m Schutzstreifen
- 40 m Anbauverbotszone zur Autobahn
- 100 m Anbaubeschränkungszone zur Autobahn
- Grenze für die Aufstellung der Photovoltaik-Module (200 m - Korridor zur Autobahn BAB 6)
- Grenze Landschaftsschutzgebiet

C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Altlasten:  
Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).
- Bodendenkmäler  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bay. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalbehörde gemäß Art. 8 BayDSchG.
- Rechtliche Grundlagen  
- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 1G vom 16.07.2021  
- BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. ZG vom 14.06.2021  
- BayBO (Bayerische Bauordnung), Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 4G des Gesetzes vom 25.05.2021

Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat der Stadt Pleystein hat in seiner Sitzung vom 14.12.2021 die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Lohma-Lust" mit integrierter Grünordnung beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 10.03.2022 bis 22.04.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.02.2022 hat in der Zeit vom 10.03.2022 bis 24.04.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat der Stadt Pleystein hat in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt Pleystein, den \_\_\_\_\_  
(Unterschrift, Siegel) Rainer Rewitzer  
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan trat damit in Kraft.

Pleystein, den \_\_\_\_\_

Rainer Rewitzer  
Erster Bürgermeister

STADT PLEYSTEIN  
NEUENHAMMERSTRASSE 1  
92714 PLEYSTEIN

VORHABENSTRÄGER: MANFRED STRIEGL

LOHMA 5  
92714 PLEYSTEIN

PROJEKT: "1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN - PHOTOVOLTAIK- ANLAGE LOHMA-LUST"

PLANINHALT: Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

PLAN-NR.: 02 / 365

MASSSTAB: 1 : 1000

DATUM: 16.05.2022

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten  
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD  
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48  
eMAIL: info@blank-landschaft.de  
www.blank-landschaft.de

