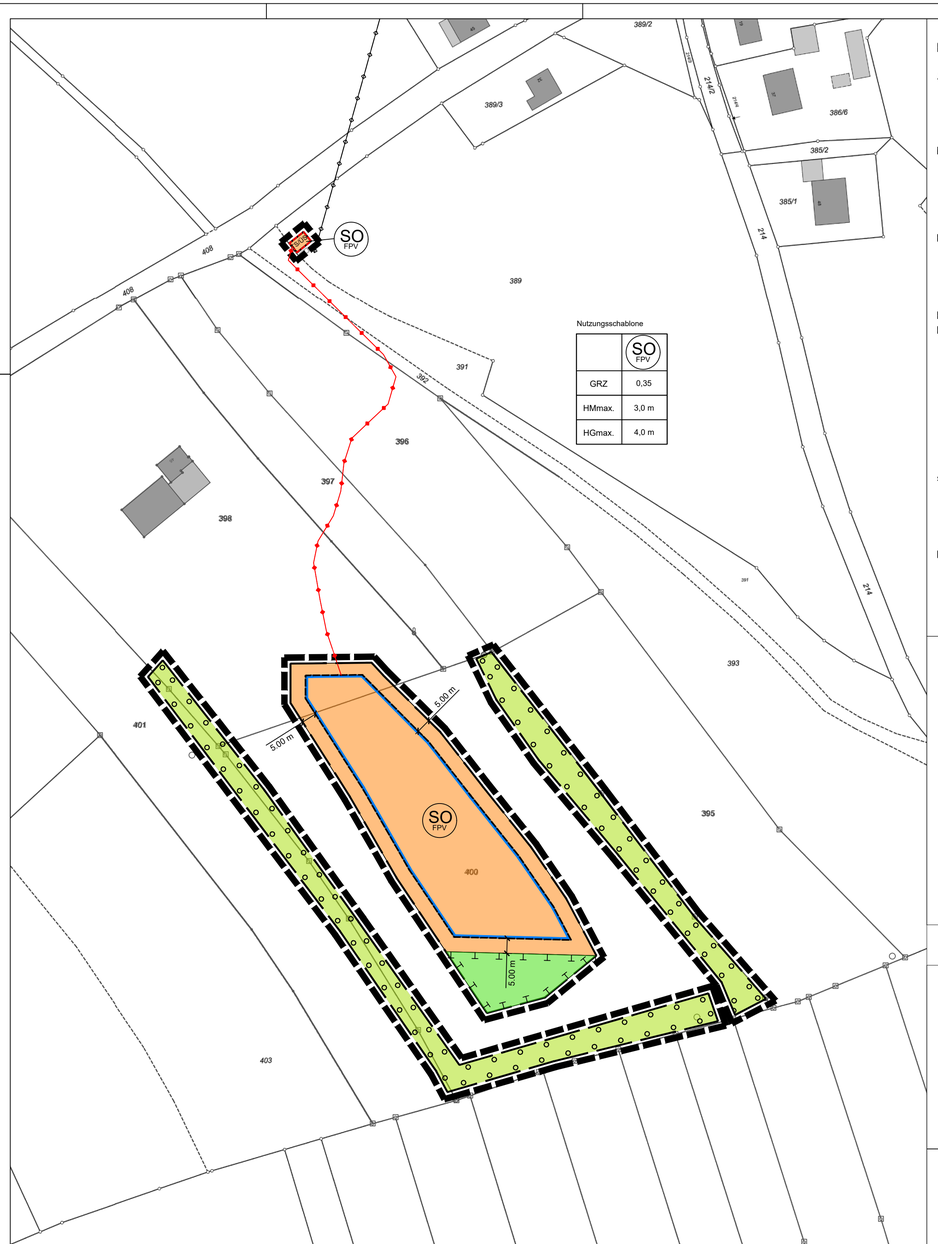


FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)*

SO FPV — sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung regenerative Energien aus Freiflächen-Photovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 16 BauNVO)*

GRZ	maximal zulässige Grundflächenzahl
HMmax.	maximale Höhe der Modultische
HGmax.	maximale Höhe der Nebenanlagen

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen nach BayKompV)
gemäß textlicher Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen
gemäß textlicher Festsetzungen

sonstige Planzeichen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)*

TS/ÜS — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier Trafostation und Übergabestation

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Versorgungsleitung
oberirdische Stromleitung (Bayernwerk)

geplante Versorgungsleitung
unterirdische Stromleitung

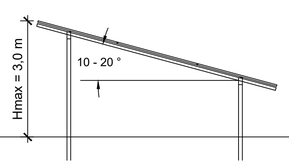
302 — bestehende Grundstücksgrenzen mit Flur-Nr.

bestehende Gebäude (Haupt- bzw. Nebengebäude)

Höhenlinien auf Grundlage eines digitalen Geländeaufmasses

Die weiteren Hinweise sind dem Textteil (Teil C) zu entnehmen.

HINWEISE: Schamschnitt Modultisch



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Stadt Pressath hat in öffentlichen Sitzung vom 21.03.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" beschlossen.
   Die Aufstellung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, auf Basis des in der Sitzung vorgelegten Vorentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.02.2024 hat in der Zeit vom22.04.2024 bis einschließlich 26.05.2024 stattgefunden.
   Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.04.2024 hingewiesen.

3. Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2024 in der Zeit vom 12.04.2024 bis einschließlich 26.05.2024 frühzeitig beteiligt.

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" wurde mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.11.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025 öffentlich ausgelegt.
   Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 03.09.2015 hingewiesen.

5. Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2024 in der Zeit vom 17.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025 beteiligt.

6. Die Stadt Pressdath hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   Pressath, den .....

   (Siegel)

   .....
   Bernhard Stangl, 1. Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wird daraufhin als Satzung ausgefertigt.

   Pressath, den .....

   (Siegel)

   .....
   Bernhard Stangl, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

   In dieser Bekanntmachung wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Möglichkeit der der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, als auch auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

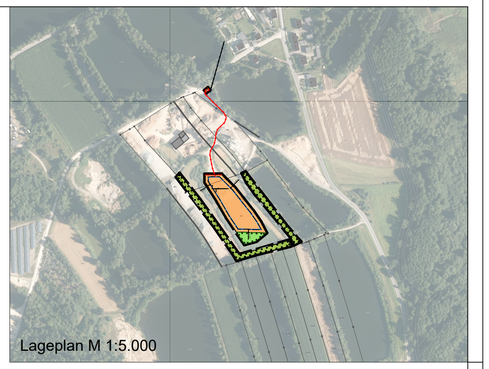
   Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" eingesehen werden kann.

9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" in Kraft getreten.

   Pressath, den .....

   (Siegel)

   .....
   Bernhard Stangl, 1. Bürgermeister


Lageplan M 1:5.000

STADT PRESSATH

vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Troschelhammer“

Stadt Pressath
Hauptstraße 14
92690 Pressath

TEIL A PLANZEICHNUNG
- SATZUNG - FESTSETZUNGEN
mit VERFAHRENSVERMERKEN

Seite 2

Satzungs-Fassung: 10.04.2025

M 1:1.000

Stephan Küster Landschaftsarchitektur
gewerblich tätiger Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Bürositz:
Dipl.-Ing. Stephan Küster
An der Schloßbreite 37
93080 Pentling

Arbeitsräume / Besprechungsraum:
Hohengebrachinger Straße 22
93080 Pentling
Tel 0941-99259299 / Fax 0941-94298253
Mobil 0176-24559942

www.kuester-landschaftsarchitektur.de
buero@kuester-landschaftsarchitektur.de