

Nutzungsschablone

	SO FPV
GRZ	0,35
HMmax.	3,0 m
HGmax.	4,0 m

FESTSETZUNGEN

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



sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung regenerative Energien aus Freiflächen-Photovoltaikanlage

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

GRZ
HMmax.
HGmax.

maximal zulässige Grundflächenzahl
maximale Höhe der Modultische
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 sonstiges Bepflanzungen gemäß textlicher Festsetzungen

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



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

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flur-Nr.

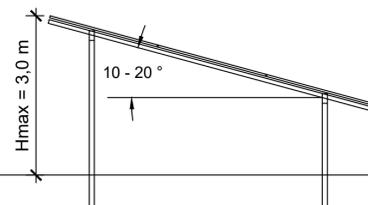


bestehende Gebäude (Haupt- bzw. Nebengebäude)

Höhenlinien auf Grundlage eines digitalen Geländeaufmasses

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

HINWEISE: Schamschnitt Modultisch



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Stadt Pressath hat in öffentlicher Sitzung vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" beschlossen. Die Aufstellung wurde am ortsbüchlich 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.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsbüchlicher Bekanntmachung vom hingewiesen.
- Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich frühzeitig beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" wurde mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsbüchlicher Bekanntmachung vom 03.09.2015 hingewiesen.
- Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Die Stadt Pressath 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.

(Siegel) Pressath, den
Bernhard Stangl, 1. Bürgermeister

(Siegel) Pressath, den
Bernhard Stangl, 1. Bürgermeister

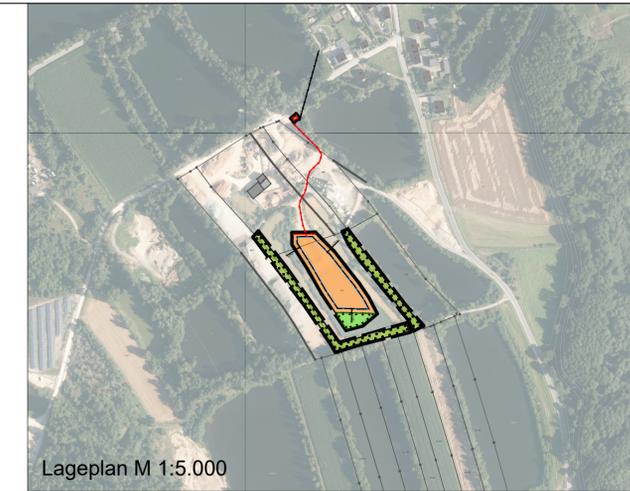
- Der Bebauungsplan wird daraufhin als Satzung ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Troschelhammer" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht.

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 Schadensersatzansprüchen 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 "Am Schlagteill V" eingesehen werden kann.

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

(Siegel) Pressath, den
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
FESTSETZUNGEN - VORENTWURF
mit VERFAHRENSVERMERKEN**

Datum: 07.02.2024

Seite 2
M 1:1.000

Stephan Küster Landschaftsarchitektur
gewerblich tätiger Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

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

www.kuester-landschaftsarchitektur.de

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

buero@kuester-landschaftsarchitektur.de