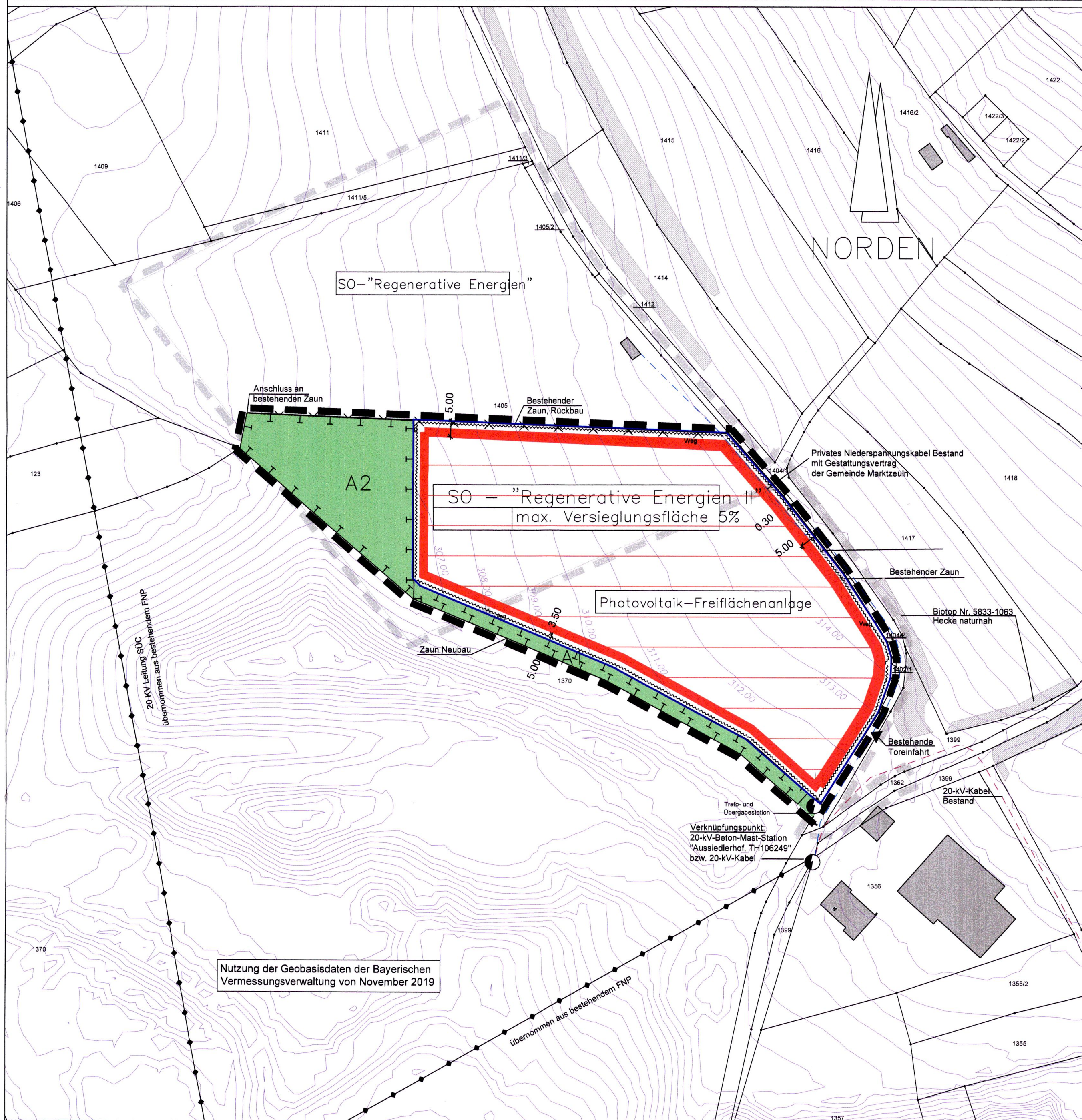
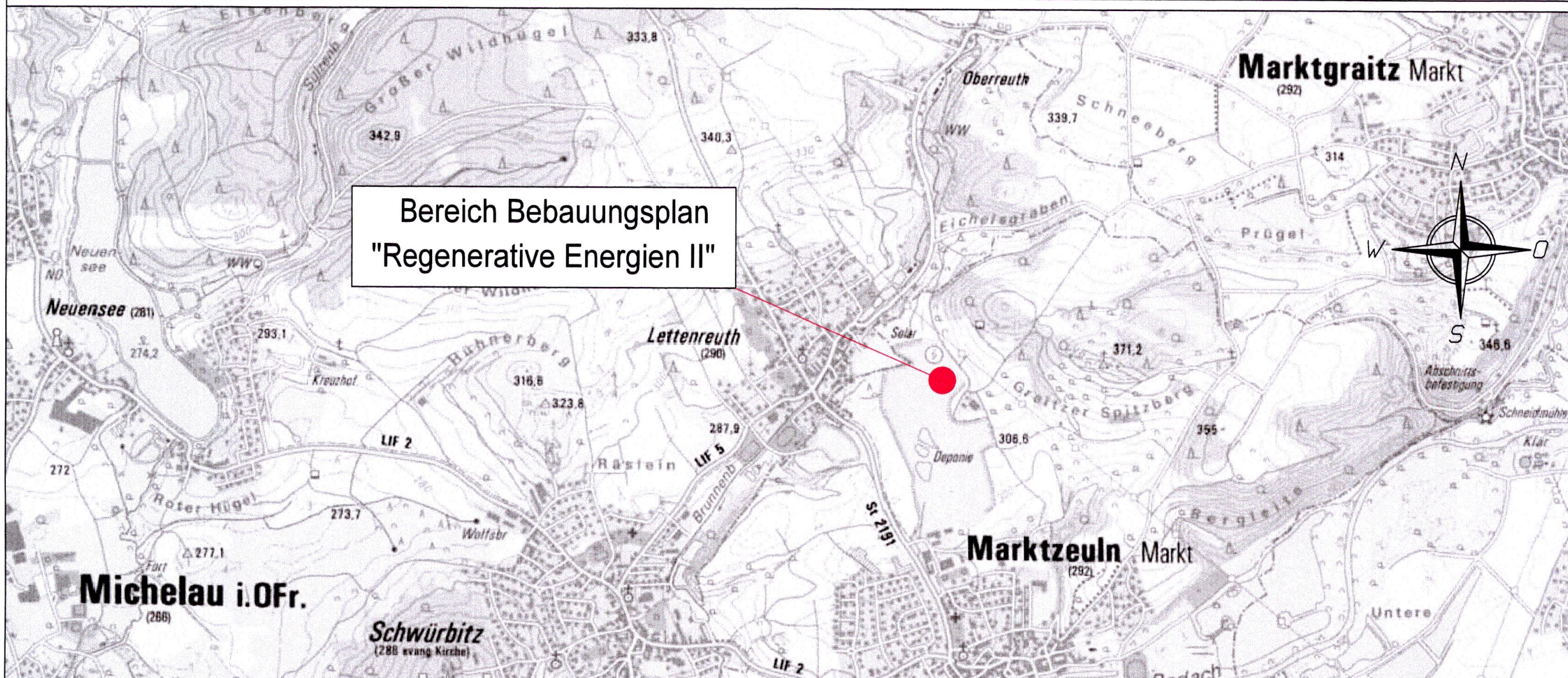


Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet (SO) "Regenerative Energien II" - Marktzeuln, M = 1:1000



Übersichtslageplan (ohne Maßstab)
zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet (SO)
"Regenerative Energien II"



LEGENDE als Bestandteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

0.1 DIESER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN FESTSETZUNGEN, DIE MIT DEM ABGESTIMMTEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN IDENTISCH SIND. DAMIT SIND BEIDE PLÄNE IN DIESER URKUNDE VEREINT.

0.2 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGS-BESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

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

0.3 NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

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

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet (SO) "Regenerative Energien II"
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet (SO) "Regenerative Energien II"

2. Art der baulichen Nutzung

SO
Das Planungsgebiet ist als sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt, auf extensivem Grünland zwischen und unter den Modulen
Es sind nur die im Durchführungsvertrag enthaltenen Anlagen zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB)

5%

3. Maß der baulichen Nutzung

Maximal versiegelte Fläche bezogen auf die SO-Fläche
maximale Bauhöhe
- Modultisch max. 3,50 m über OK Gelände
- Die Unterkante der Rammprofile wird auf 1,90 m unter Gelände begrenzt.
- Technikgebäude max. 3,50 m über OK Gelände
- Einfriedung max. 2,50 m hoch einschl. Übersteigerschutz
- Kameramast: H < 8,00 m

4. 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).

5. Verkehrsflächen

Zufahrt Photovoltaik-Anlage von Süd-Osten, bestehende Toreinfahrt

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A1, A2

Ausgleichsflächen, siehe textliche Festsetzungen

— Einzäunung max. 2,50 m hoch, ohne Sockel, Bodenfreiheit für Kleintiere mind. 15 cm
— Verlauf der Einfriedung ist innerhalb der Baugrenze variabel

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Grundstücksgrenzen vorhanden
- 339 Flurstücksnummern
- 5,00 Maßzahl in Meter
- 360 Höhenlinien m ü.N.N. (nachrichtlich übernommen)
- NVP Netzverknüpfungspunkt
- Trafo- und Übergabestation, Lage variabel innerhalb der Baugrenzen
- 20 kV Freileitung SÜC
- 20-kV-Kabel Bayernwerk
- Niederspannungskabel privat mit Gestattungsvertrag mit der Gemeinde Marktzeuln
- Gebäude Bestand
- Biotop Nr. 5833-1063 Hecke naturnah

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Anlage 1

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

Der geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet (SO) "Regenerative Energien II" greift in eine Teilfläche des bereits rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet (SO) "Regenerative Energien" ein.

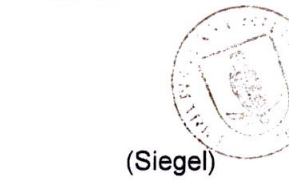
D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat Marktzeuln hat in der öffentlichen Sitzung vom 03.12.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet "Regenerative Energien II" beschlossen.
2. Der Marktgemeinderat Marktzeuln hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.01.2020 den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet "Regenerative Energien II" einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 13.01.2020 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
3. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 15.01.2020 im Amtskasten ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.01.2020 hat in der Zeit vom 15.01.2020 bis 14.02.2020 stattgefunden.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.01.2020 hat in der Zeit vom 15.01.2020 bis 14.02.2020 stattgefunden.
6. Der Marktgemeinderat Marktzeuln hat am 09.03.2020 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 09.03.2020 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.
7. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2020 bis 30.04.2020 beteiligt.
8. Die öffentliche Auslegung wurde am 20.03.2020 im Amtskasten ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.03.2020 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2020 bis einschl. 30.04.2020 öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wurden die auszulegenden Unterlagen im Internet unter <https://www.marktzeuln.de> veröffentlicht.
9. Die Marktgemeinde Marktzeuln hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 08.06.2020 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.06.2020 als Satzung beschlossen.
10. Ausgefertigt:



Markt Marktzeuln, 17.08.2020
Gregor Friedlein-Zech (1. Bürgermeister)

(Siegel)



Markt Marktzeuln, 18.08.2020
Gregor Friedlein-Zech (1. Bürgermeister)

(Siegel)

11. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 18.08.2020 im Amtskasten gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

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

SATZUNGSEXEMPLAR

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET (SO) "REGENERATIVE ENERGIEN II"
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER
PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE

VORHABENTRÄGER:
NEUE ENERGIE OBERMAIN eG

VERTRETEN DURCH

Gemeinde: Markt Marktzeuln
Gemarkung: Marktzeuln
Flurgebiet: Lichtenfels
Landkreis: Oberfranken
Reg. Bez.:

Darstellung: LAGEPLAN
LEGENDE
GRÜNORDNUNGSPLAN
ÜBERSICHTSPLAN

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

Fertigung	am	gez. von	Grundlage
			Aufstellungsbeschluss vom 03.12.19
Vorentwurf	13.01.20	Et-Wakil	Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 13.01.20
Entwurf	09.03.20		Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 09.03.20
Satzungsexemplar	08.06.20	Bardin	Satzungsbeschluss vom 08.06.20

Gemeinde: Markt Marktzeuln
Entwurfsverfasser: Koenig + Kühnel
1. Bürgermeister: Gregor Friedlein-Zech
Markt Marktzeuln, 17.08.2020
Weitramsdorf, 08. Juni 2020