

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan SO „Energiepark Wittschau“ der Marktgemeinde Leuchtenberg

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan SO „Energiepark Wittschau“ der Marktgemeinde Leuchtenberg

Rechtsgrundlagen

- a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 194)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gemeindeliches Satzungsrecht

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Nutzung der Basistoren der Bayerischen Vermessungsverwaltung

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

1.1 Art der baulichen Nutzung
1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.3 Technische Ausführung
1.4 Abstandsflächen
1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
1.6 Einfriedigungen

1.7.1 Wiesensaatsa und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
1.7.2 Heckenfenzung
Pflanzqualität:
Sträucher:
Einschichtgehölze
Pflanzqualität:
Sträucher:
Einschichtgehölze

1.7.3 CEF-Maßnahme und baurechtlicher Ausgleich
1.7.4 Pflanzung von Hundrosen
1.7.5 Pflanzung von Schlehen
1.7.6 Bodenkämmer
1.7.7 Altstätten
1.7.8 Grenzzuständige Bepflanzung
1.7.9 Brandschutz
1.7.10 Zufahren

1.7.11 Wasserwirtschaft
1.7.12 Energie
1.7.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz
1.7.14 Bemerkungen

1.7.15 Sonstige Planzeichen
1.7.16 Besondere Hinweise

1.7.17 Besondere Hinweise

1.7.18 Besondere Hinweise

1.7.19 Besondere Hinweise

1.7.20 Besondere Hinweise

1.7.21 Besondere Hinweise

1.7.22 Besondere Hinweise

1.7.23 Besondere Hinweise

1.7.24 Besondere Hinweise

1.7.25 Besondere Hinweise

1.7.26 Besondere Hinweise

1.7.27 Besondere Hinweise

1.7.28 Besondere Hinweise

1.7.29 Besondere Hinweise

1.7.30 Besondere Hinweise

1.7.31 Besondere Hinweise

1.7.32 Besondere Hinweise

1.7.33 Besondere Hinweise

1.7.34 Besondere Hinweise

1.7.35 Besondere Hinweise

1.7.36 Besondere Hinweise

1.7.37 Besondere Hinweise

1.7.38 Besondere Hinweise

1.7.39 Besondere Hinweise

1.7.40 Besondere Hinweise

1.7.41 Besondere Hinweise

1.7.42 Besondere Hinweise

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

1.7.1 Wiesensaatsa und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
1.7.2 Heckenfenzung
Pflanzqualität:
Sträucher:
Einschichtgehölze
Pflanzqualität:
Sträucher:
Einschichtgehölze

1.7.3 CEF-Maßnahme und baurechtlicher Ausgleich
1.7.4 Pflanzung von Hundrosen
1.7.5 Pflanzung von Schlehen
1.7.6 Bodenkämmer
1.7.7 Altstätten
1.7.8 Grenzzuständige Bepflanzung
1.7.9 Brandschutz
1.7.10 Zufahren

1.7.11 Wasserwirtschaft
1.7.12 Energie
1.7.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz
1.7.14 Bemerkungen

1.7.15 Sonstige Planzeichen
1.7.16 Besondere Hinweise

1.7.17 Besondere Hinweise

1.7.18 Besondere Hinweise

1.7.19 Besondere Hinweise

1.7.20 Besondere Hinweise

1.7.21 Besondere Hinweise

1.7.22 Besondere Hinweise

1.7.23 Besondere Hinweise

1.7.24 Besondere Hinweise

1.7.25 Besondere Hinweise

1.7.26 Besondere Hinweise

1.7.27 Besondere Hinweise

1.7.28 Besondere Hinweise

1.7.29 Besondere Hinweise

1.7.30 Besondere Hinweise

1.7.31 Besondere Hinweise

1.7.32 Besondere Hinweise

1.7.33 Besondere Hinweise

1.7.34 Besondere Hinweise

1.7.35 Besondere Hinweise

1.7.36 Besondere Hinweise

1.7.37 Besondere Hinweise

1.7.38 Besondere Hinweise

1.7.39 Besondere Hinweise

1.7.40 Besondere Hinweise

1.7.41 Besondere Hinweise

1.7.42 Besondere Hinweise

1.7.43 Besondere Hinweise

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

1.7.1 Wiesensaatsa und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
1.7.2 Heckenfenzung
Pflanzqualität:
Sträucher:
Einschichtgehölze
Pflanzqualität:
Sträucher:
Einschichtgehölze

1.7.3 CEF-Maßnahme und baurechtlicher Ausgleich
1.7.4 Pflanzung von Hundrosen
1.7.5 Pflanzung von Schlehen
1.7.6 Bodenkämmer
1.7.7 Altstätten
1.7.8 Grenzzuständige Bepflanzung
1.7.9 Brandschutz
1.7.10 Zufahren

1.7.11 Wasserwirtschaft
1.7.12 Energie
1.7.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz
1.7.14 Bemerkungen

1.7.15 Sonstige Planzeichen
1.7.16 Besondere Hinweise

1.7.17 Besondere Hinweise

1.7.18 Besondere Hinweise

1.7.19 Besondere Hinweise

1.7.20 Besondere Hinweise

1.7.21 Besondere Hinweise

1.7.22 Besondere Hinweise

1.7.23 Besondere Hinweise

1.7.24 Besondere Hinweise

1.7.25 Besondere Hinweise

1.7.26 Besondere Hinweise

1.7.27 Besondere Hinweise

1.7.28 Besondere Hinweise

1.7.29 Besondere Hinweise

1.7.30 Besondere Hinweise

1.7.31 Besondere Hinweise

1.7.32 Besondere Hinweise

1.7.33 Besondere Hinweise

1.7.34 Besondere Hinweise

1.7.35 Besondere Hinweise

1.7.36 Besondere Hinweise

1.7.37 Besondere Hinweise

1.7.38 Besondere Hinweise

1.7.39 Besondere Hinweise

1.7.40 Besondere Hinweise

1.7.41 Besondere Hinweise

1.7.42 Besondere Hinweise

1.7.43 Besondere Hinweise

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

1.7.1 Wiesensaatsa und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
1.7.2 Heckenfenzung
Pflanzqualität:
Sträucher:
Einschichtgehölze
Pflanzqualität:
Sträucher:
Einschichtgehölze

1.7.3 CEF-Maßnahme und baurechtlicher Ausgleich
1.7.4 Pflanzung von Hundrosen
1.7.5 Pflanzung von Schlehen
1.7.6 Bodenkämmer
1.7.7 Altstätten
1.7.8 Grenzzuständige Bepflanzung
1.7.9 Brandschutz
1.7.10 Zufahren

1.7.11 Wasserwirtschaft
1.7.12 Energie
1.7.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz
1.7.14 Bemerkungen

1.7.15 Sonstige Planzeichen
1.7.16 Besondere Hinweise

1.7.17 Besondere Hinweise

1.7.18 Besondere Hinweise

1.7.19 Besondere Hinweise

1.7.20 Besondere Hinweise

1.7.21 Besondere Hinweise

1.7.22 Besondere Hinweise

1.7.23 Besondere Hinweise

1.7.24 Besondere Hinweise

1.7.25 Besondere Hinweise

1.7.26 Besondere Hinweise

1.7.27 Besondere Hinweise

1.7.28 Besondere Hinweise

1.7.29 Besondere Hinweise

1.7.30 Besondere Hinweise

1.7.31 Besondere Hinweise

1.7.32 Besondere Hinweise

1.7.33 Besondere Hinweise

1.7.34 Besondere Hinweise

1.7.35 Besondere Hinweise

1.7.36 Besondere Hinweise

1.7.37 Besondere Hinweise

1.7.38 Besondere Hinweise

1.7.39 Besondere Hinweise

1.7.40 Besondere Hinweise

1.7.41 Besondere Hinweise

1.7.42 Besondere Hinweise

1.7.43 Besondere Hinweise

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.7.1 Wiesensaatsa und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
1.7.2 Heckenfenzung
Pflanzqualität:
Sträucher:
Einschichtgehölze
Pflanzqualität:
Sträucher:
Einschichtgehölze

1.7.3 CEF-Maßnahme und baurechtlicher Ausgleich
1.7.4 Pflanzung von Hundrosen
1.7.5 Pflanzung von Schlehen
1.7.6 Bodenkämmer
1.7.7 Altstätten
1.7.8 Grenzzuständige Bepflanzung
1.7.9 Brandschutz
1.7.10 Zufahren

1.7.11 Wasserwirtschaft
1.7.12 Energie
1.7.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz
1.7.14 Bemerkungen

1.7.15 Sonstige Planzeichen
1.7.16 Besondere Hinweise

1.7.17 Besondere Hinweise

1.7.18 Besondere Hinweise

1.7.19 Besondere Hinweise

1.7.20 Besondere Hinweise

1.7.21 Besondere Hinweise

1.7.22 Besondere Hinweise

1.7.23 Besondere Hinweise

1.7.24 Besondere Hinweise

1.7.25 Besondere Hinweise

1.7.26 Besondere Hinweise

1.7.27 Besondere Hinweise

1.7.28 Besondere Hinweise

1.7.29 Besondere Hinweise

1.7.30 Besondere Hinweise

1.7.31 Besondere Hinweise

1.7.32 Besondere Hinweise

1.7.33 Besondere Hinweise

1.7.34 Besondere Hinweise

1.7.35 Besondere Hinweise

1.7.36 Besondere Hinweise

1.7.37 Besondere Hinweise

1.7.38 Besondere Hinweise

1.7.39 Besondere Hinweise

1.7.40 Besondere Hinweise

1.7.41 Besondere Hinweise

1.7.42 Besondere Hinweise

1.7.43 Besondere Hinweise

VERFAHREN

1. Die Marktgemeinde Leuchtenberg hat in der Sitzung vom 27.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darstellung und Anhörung zur Entwerfung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2023 hat in der Zeit vom 31.05.2022 bis 30.06.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Entwerfung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2023 hat in der Zeit vom 31.05.2022 bis 30.06.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.

6. Die Marktgemeinde Leuchtenberg hat mit Beschluss des Marktgerichtsrats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Leuchtenberg, den ...

Anton Kappl, 1. Bürgermeister

Leuchtenberg, den ...

Anton Kappl, 1. Bürgermeister

Leuchtenberg, den ...

Anton Kappl, 1. Bürgermeister

Leuchtenberg, den ...

Anton Kappl, 1. Bürgermeister

Leuchtenberg, den ...

Anton Kappl, 1. Bürgermeister

Leuchtenberg, den ...

Anton Kappl, 1. Bürgermeister

Leuchtenberg, den ...

Anton Kappl, 1. Bürgermeister

Leuchtenberg, den ...

Anton Kappl, 1. Bürgermeister

Leuchtenberg, den ...

Anton Kappl, 1. Bürgermeister

Leuchtenberg, den ...

Anton Kappl, 1. Bürgermeister

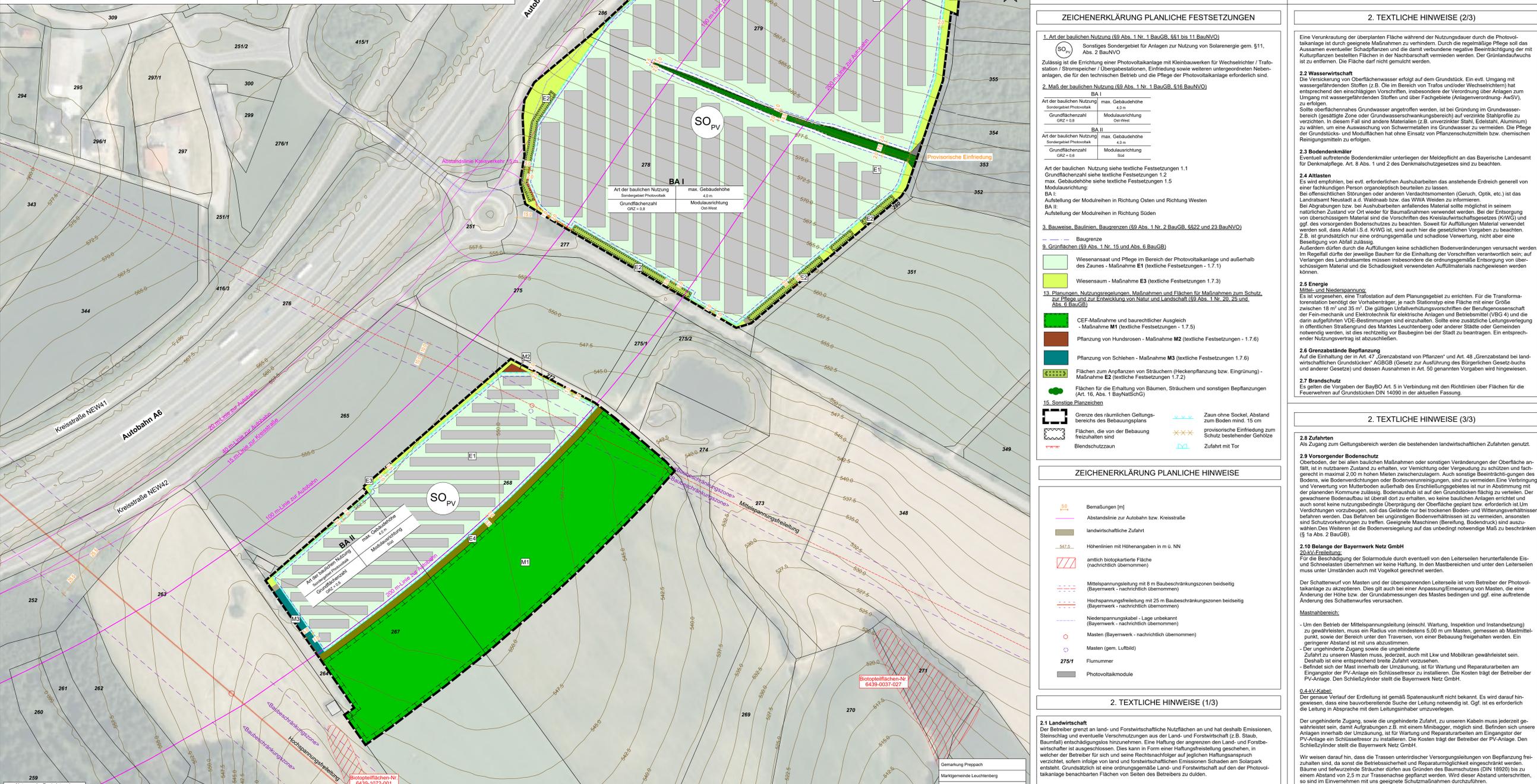
Leuchtenberg, den ...

Anton Kappl, 1. Bürgermeister

Leuchtenberg, den ...

Anton Kappl, 1. Bürgermeister

Leuchtenberg, den ...



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostation / Stromspeicher / Übergabestationen, Errichtung sowie weiteren untergeordneten Anlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
BA I
Art der baulichen Nutzung max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl Modulausrichtung
GRZ 0,8