



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO. Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	0,5	Grundflächenzahl
	500 m²	Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²
	H _m = 4,0 m	maximale Höhe der Gebäude in m (Taufhöhe), max. 4,0 m über natürlicher Geländeoberfläche bei Mittel Gebäude
	H _m = 3,5 m	maximale Höhe der Module, (max. 3,5 m höchste OK der Module über natürlicher Geländeoberfläche bei Mittel Modultisch)
		geplante Zufahrt
		Einzäunung, Tor

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafo- und Übergabestationen, Energiespeicher)

4. VERKEHRSLÄCHEN

örtliche Verkehrsfläche

5. GRÜNLÄCHEN

private Grünflächen

6. 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: Minderungsmaßnahmen

Minderungsmaßnahme: Pflanzung von 3-reihigen, messiphen Heckenabschnitten aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), mit Entwicklung von Heckenstämmen (Allgräfluren)

Minderungsmaßnahme: Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhäufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, benedert, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

CEF-Maßnahmenfläche für die Feldlerche: ab dem 3. Jahr: Maßnahmen gemäß textl. Festsetzung 3.3 (Maßnahmenart 2.1.2 des Schreibens des StMUV vom 22.02.2023)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Art der baulichen Nutzung	Nutzungsschablone

B Planzeichen als Hinweis

	vorhandene Flurgrenze
	vorhandene Flurnummer
	vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
	vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
	vorhandener Flurweg, Straße
	Höhenlinien in m NN
	20-kV-Freileitung mit beidseitigem 10 m-Schutzbereich
	Wildtierkorridor
	Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluss und Sturzflut Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)
	mäßiger Abfluss
	erhöhter Abfluss
	starker Abfluss
	Bodenkomplex Außenboden: Gley

Verfahrensvermerke:

- Der Marktgemeinderat Waldershof hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Solarpark Walferreuth - Walbenreuth" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 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 Marktgemeinderat Waldershof hat in seiner Sitzung vom als Satzung beschlossen.

Waldershof, den (Siegel)
Margit Bayer, Erste Bürgermeisterin

Ausgerfertigt
Waldershof, den (Siegel)
Margit Bayer, Erste Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Waldershof, den (Siegel)
Margit Bayer, Erste Bürgermeisterin

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

MARKT WALDERSHOF
MARKT 1
95679 WALDERSHOF

PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG SONDERGEBIET "SOLARPARK WALFERREUTH - WALBENREUTH"**

PLANNHALT: **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLANNR.: **02 / 654**

MASSSTAB: **1 : 25.000 / 1 : 1000**

DATUM: **20.03.2025**

GEÄNDERT:

BEARBEITET: **G. Blank**

GEZEICHNET: **M. Lederer**

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBH
LANDSCHAFTSARCHITECTEN
MARKTPLATZ 1, 02536 PFREIMD
TEL: 03905 / 91 54 47 FAX: 03905 / 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK
Landschaftsarchitektur und -planung