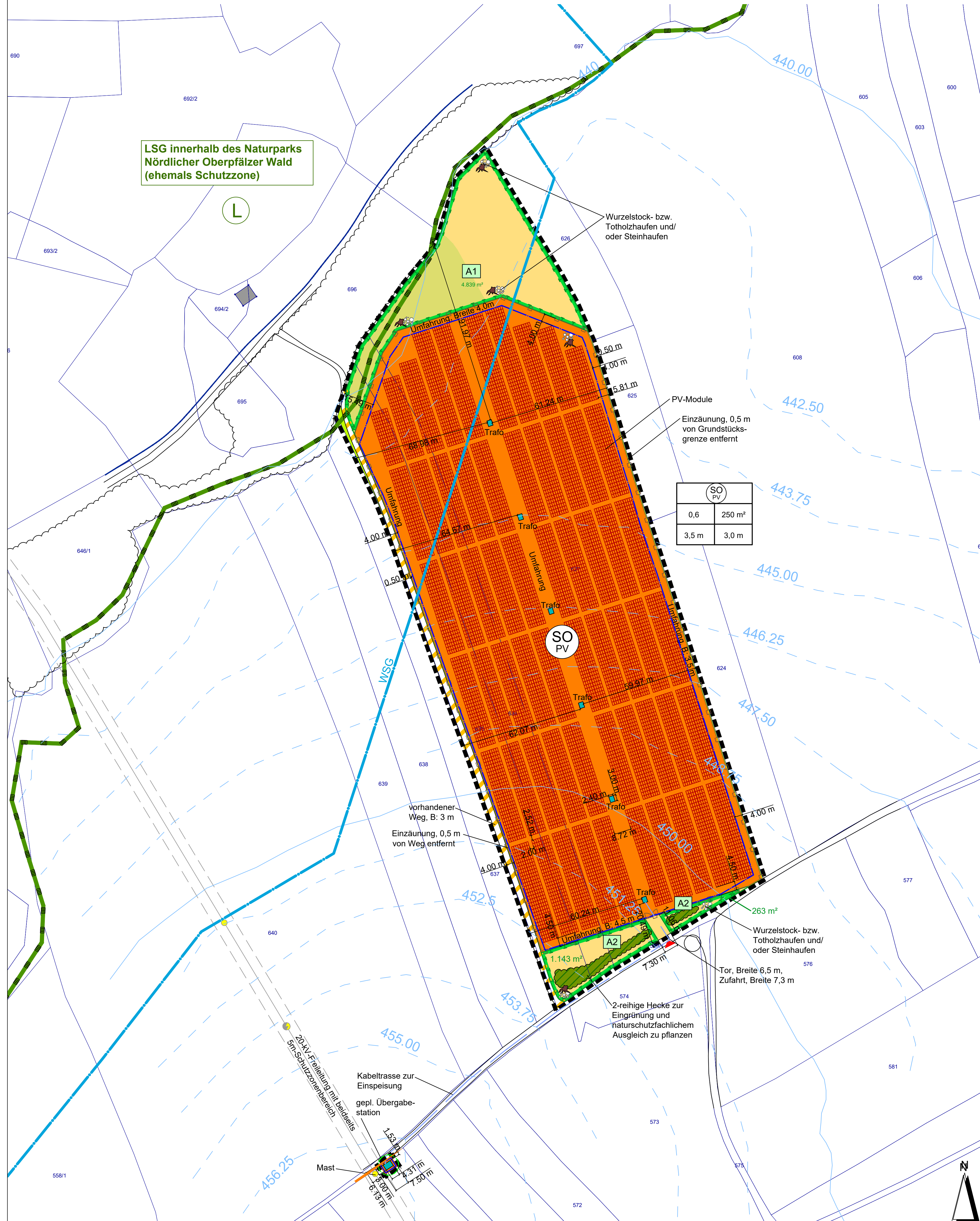


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

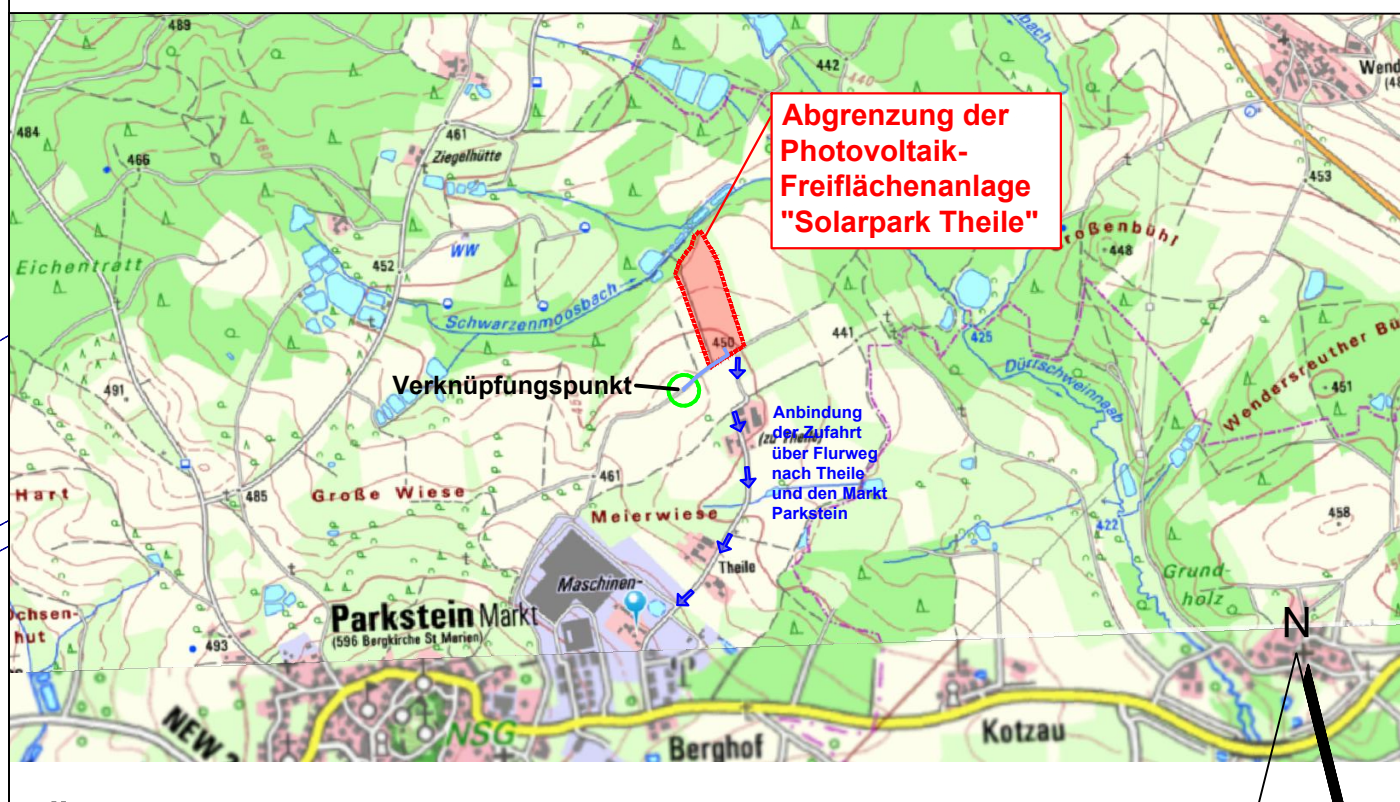
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,6 Grundflächenzahl
  - 250 m<sup>2</sup> Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfäche) in m<sup>2</sup>
  - H<sub>max</sub> = 3,5 m maximale Höhe der Gebäude in m (Trafohaus), max. 3,5 m über geplanter Geländeoberfläche bei Mittelgebäude
  - H<sub>max</sub> = 3,0 m maximale Höhe der Module, (max. 3,0 m höchste OK der Module über geplanter Geländeoberfläche bei Mittelgebäude)
  - geplante Zufahrt
  - geplante Fläche für Trafostationen und Übergabestation
  - geplante Kabeltrasse zur Übergabestation
  - geplante Modultische für Photovoltaik-Module
  - geplante Einzäunung
  - geplantes Tor
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufteilung Module, Trafo- und Übergabestationen)
- 4. VERKEHRSLÄCHEN**
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: private Wege, Erschließung Land- und forstwirtschaftlicher Flächen
- 5. GRÜNFLÄCHEN**
- 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: Ausgleich / Ersatz für vorhabenbedingte Eingriffe (A1 und A2)
  - Erweiterung des vorhandenen Grünbestandes zu artenreichem Extensivgrünland, max. 2-malige Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 15.07. des Jahres, bei geringerer Wirtsschicht 1-malige Herbstmahd ab Mitte September, Ausbringungsmittel in den ersten 3 Jahren; Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abtransport des Mähguts von der Fläche, GZ14, 12 WP, 1 WP Abzug wegen Entwicklungszeitraum = 11 WP
  - Umwandlung des Ackers in extensive Weiden durch Einsatz einer standortangepassten Wasserrichtung/Vereinbarung von geliebtheimischen Saatgut des Ursprungsgebietes 10 mit mindestens 50% Anteil an Kleearten (blütenreiche Weide), 2-malige Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 15.07. des Jahres, bei geringerer Wirtsschicht 1-malige Herbstmahd ab Mitte September, Ausbringungsmittel in den ersten 3 Jahren; Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abtransport des Mähguts von der Fläche, GZ14, 12 WP, 1 WP Abzug wegen Entwicklungszeitraum = 11 WP
  - Pflanzung von 2-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten zur Eingrünung und naturschutzrechtlicher Ausgleich, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), mit Entwicklung von Heckenbäumen (Akrbaum), B112, 10 WP
  - Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, Kantenhöhe, mit jeweils mindestens 3 m<sup>3</sup> Volumen
  - Minimierungsmaßnahme: Fahrgasse und Umfahrung mit Einsatz einer standortangepassten Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 19 als Minimierungsmaßnahme

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Art der baulichen Nutzung
- Nutzungshablonen
- max. Höhe der Gebäude

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- Verknüpfungspunkt
- 20kV-Freileitung mit beidseitig 5m-Schutzzonebereich (Baubeschutzzone), Bayernwerk Netz GmbH
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Bach
- vorhandener Flurweg, Straße
- Grenze Wasserschutzgebiet
- Höhenlinien in m NN
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes



Übersichtslageplan M 1 : 25.000

Verfahrensvermerke:

- Der Marktrat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Solarpark Theile" 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit von ..... 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 Marktrat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Parkstein, den ..... (Siegel)  
Reinhard Sollfrank, Erster Bürgermeister

Parkstein, den ..... (Siegel)  
Reinhard Sollfrank, Erster Bürgermeister

Parkstein, den ..... (Siegel)  
Reinhard Sollfrank, Erster Bürgermeister

(Unterschriften siehe nächstes Blatt)

**MARKT PARKSTEIN**  
SCHLOSSGASSE 5  
92711 PARKSTEIN

PROJEKT: **SONDERGEBIET "SOLARPARK THEILE"**  
AUF FLUR-NR. 627, 634, 635 G.M.K.G. PARKSTEIN

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 566  
MASSSTAB: 1 : 25.000 / 1 : 1000  
DATUM: 12.06.2023  
GEÄNDERT:  
BEARBEITET: G. Blank  
GEZEICHNET: M. Völkel  
UNTERSCHRIFT: gez. Blank

BLANK & PARTNER MBB  
LANDSCHAFTSARCHITECTEN  
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD  
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48  
eMAIL: info@blank-landschaft.de  
www.blank-landschaft.de



am 11.08.2022 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 23.01.2023 bis 17.02.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.01.2023 hat in der Zeit von 23.01.2023 bis 17.02.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit E-mail vom April 2023 in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 beteiligt.

Der Marktrat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom 12.06.2023 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.06.2023 als Satzung beschlossen.

Parkstein, den 17. Okt. 2023   (Siegel)  
Reinhard Sollfrank, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt  
Parkstein, den 17. Okt. 2023   (Siegel)  
Reinhard Sollfrank, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 18.10.2023 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

Parkstein, den 17. Nov. 2023   (Siegel)