

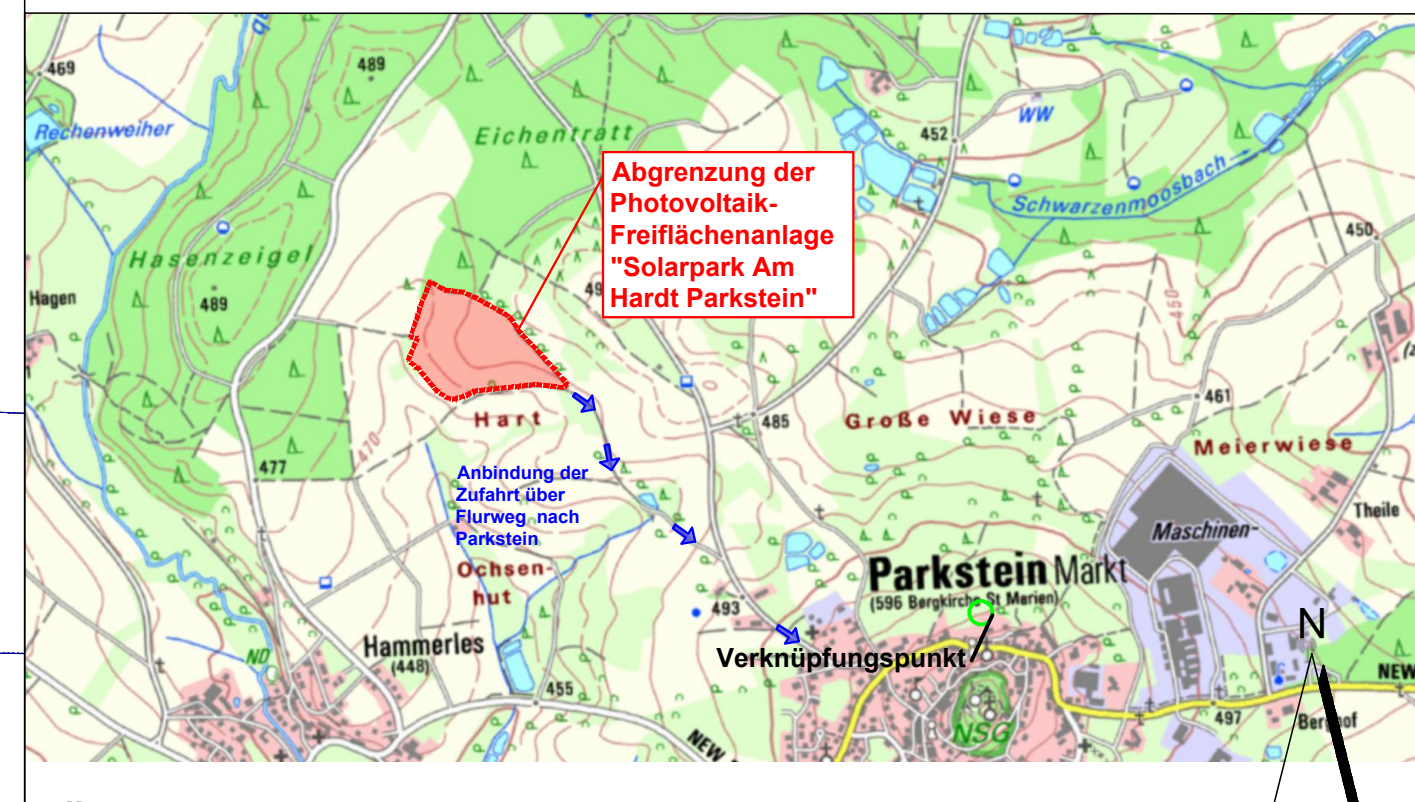
# ENTWURF

## A Planzeichen als Festsetzung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO; Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - Grundflächenzahl: 0,6
  - Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m<sup>2</sup>: 250 m<sup>2</sup>
  - maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 3,5 m über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude: H<sub>g</sub> = 3,5 m
  - maximale Höhe der Module, (max. 3,0 m höchste OK der Module über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch): H<sub>m</sub> = 3,0 m
  - geplante Zufahrt
  - geplante Modulfläche für Photovoltaik-Module
  - geplante Einzäunung
  - geplantes Tor
  - geplante Fläche für Trafostationen
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
  - Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafo- und Übergabestationen)
- GRÜNFLÄCHEN**
  - private Grünflächen
- 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, A2 und A3)
  - Umwandlung des Ackers in extensive Wiesen durch Einlass einer standortangepassten Wiesenmischung des Ursprungsgebietes: 19 mit mindestens 30% Anteil an Kiefern, mit 2-maliger Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 15.07. des Jahres, bei geringer Wüchsigkeit 1-malige Herbstmahd ab Mitte September; Auslagungsgemäht in den ersten 3 Jahren; Verdicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen; Abfuhr des Mähguts von der Fläche, G214, 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 Heckenrücken (Alptradieren), 8112, 10 WP
  - Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial; Kantenlänge 200-400 mm, Leerdichte, mit jeweils mindestens 3 m<sup>3</sup> Volumen
  - Minderungsmaßnahme: Fahrgasse und Umfahrung mit Einlass einer standortangepassten Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 19 als Minderungsmaßnahme
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
  - Art der baulichen Nutzung
  - Nutzungsschablone

## B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer: 839
- 2014-Freilegung mit beidseitig 5m-Schutzzonebereich (Baubeschränkungzone), Bayernnetz Netz GmbH
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Fußweg, Straße
- Biotop der Biotopkartierung Bayern
- Höhenlinien in m NN
- Grenze des Landschaftsschutzgebiets



Übersichtslageplan M 1 : 20.000

## Verfahrensvermerke:

- Der Marktrat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Solarpark Am Hardt Parkstein" 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
- Ausgefertigt  
Parkstein, den ..... (Siegel)  
Reinhard Sollfrank, Erster Bürgermeister
- 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.

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

**MARKT PARKSTEIN**  
SCHLOSSGASSE 5  
92711 PARKSTEIN

PROJEKT: **SONDERGEBIET SOLARPARK AM HARDT PARKSTEIN**  
AUF FLUR-NR. 836, 837, 839, 842 G.M.K.G. PARKSTEIN  
Hauptentwurf

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**  
PLAN-NR.: 02 / 567  
MASSSTAB: 1 : 20.000 / 1 : 1000  
DATUM: 13.03.2023  
GEÄNDERT:  
BEARBEITET: G. Blank  
GEZEICHNET: M. Völkel  
UNTERSCHRIFT:

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

