

**Markt Neubrunn
Bebauungsplan "Solarpark Neubrunn Nord"**



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiet "Photovoltaik" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,65 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

H max. OK MT maximal zulässige Höhe der Modultische in m (OK MT)
3,5 m

H min. UK MT minimal zulässige Höhe der Modultische in m (UK MT)
0,8 m

H max. Nebenanlagen maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen in m
4,0 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge (Modultischreihen) von mehr als 50 m

Baugrenze

4. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

H max. z maximal zulässige Höhe des Zauns in m
2,5 m

5. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot: Sträucher

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB mit Nr. (beispielhaft)

Entwicklung artenreiches Extensivgrünland (A1)

Entwicklung dreireihige Hecke mit magerem Gras-/Krautsaum (A2)

7. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Solarpark Neubrunn Nord" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer
© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Ökoflächenkataster (Ökokonto)

C. Zeichnerische Hinweise

Flurstücke mit Flurnummern

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Bemaßung (beispielhaft)

Dem Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen und Hinweise sowie Präambel in einem gesonderten Dokument zugeordnet. Zur Fassung des Satzungsbeschlusses werden diese mit dem Bebauungsplan auf einem Blatt zusammengeführt.

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat des Marktes Neubrunn hat in seiner Sitzung am 07.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Neubrunn Nordost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich und über den Internetauftritt des Marktes bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom in der Zeit vom bis stattgefunden. Während dieses Zeitraums wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Gemeinde eingestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat mit Schreiben vom bis zum stattgefunden.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht.

Der Markt Neubrunn hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan „Solarpark Neubrunn Nordost“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Neubrunn, den _____

Menig 1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Neubrunn, den _____

Menig 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Hs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist seit diesem Tag im Internet eingestellt und wird zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Neubrunn zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Solarpark Neubrunn Nordost“ 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.

Neubrunn, den _____

Menig 1. Bürgermeister (Siegel)



Markt Neubrunn
Landkreis Würzburg

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



Bebauungsplan "Solarpark Neubrunn Nord"

Gemarkung Neubrunn

Vorentwurf		Plan Nr.:	Blatt Nr.:	Datum:
Projekt Nr.: 23-072		06	00	22.10.2024
Bauweise:		Bearbeiter:		Maßstab:
a		Rentsch / Hein / Goesmann		M 1 : 2.000
Planungsträger:		Planfertiger:		
Markt Neubrunn Hauptstraße 27 97277 Neubrunn		arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de		