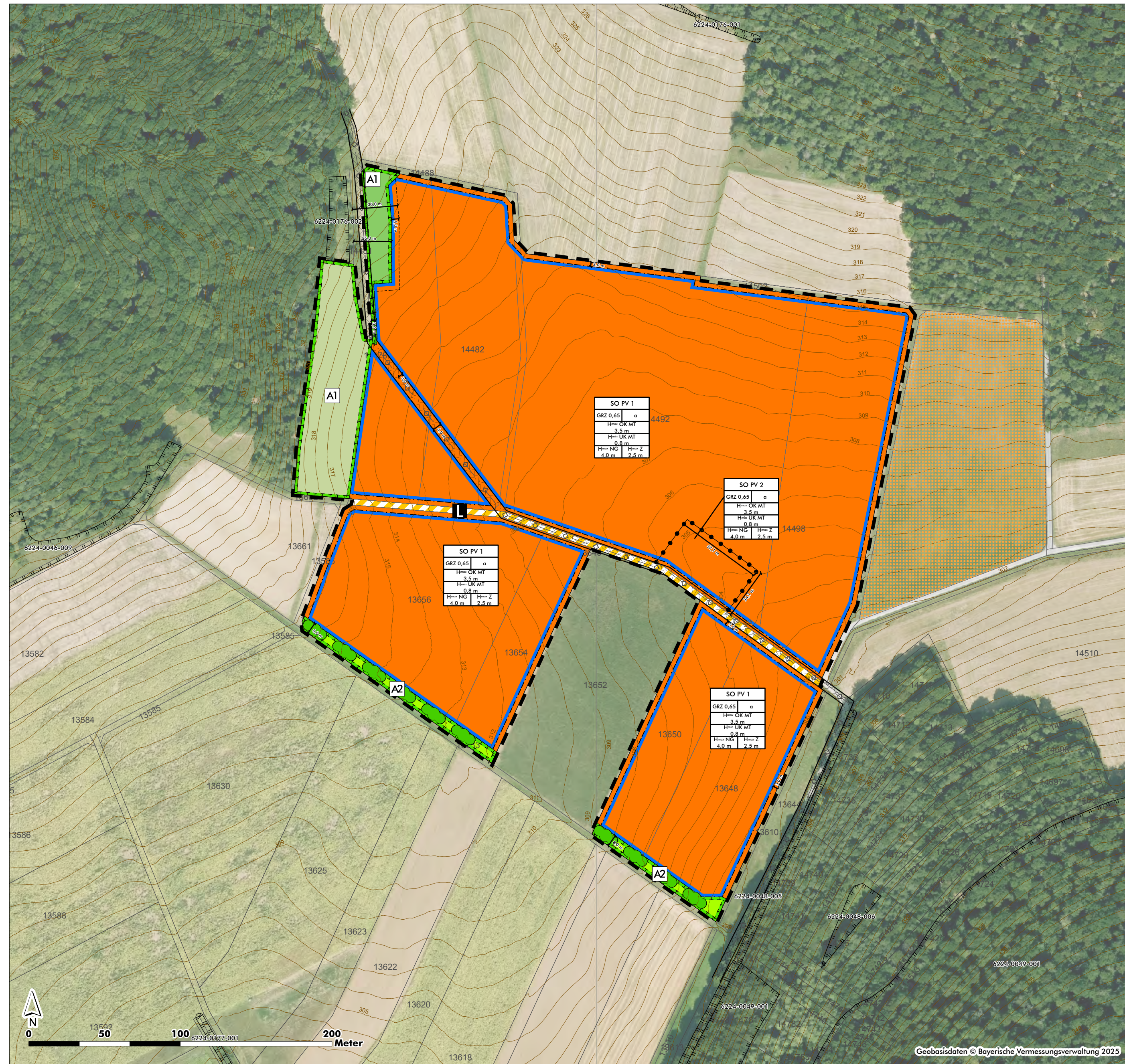


Markt Neubrunn
Bebauungsplan "Solarpark und Energiespeicher Neubrunn Nord"



A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

SO PV 1 Sondergebiet "Photovoltaik" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Nummer (beispielhaft)

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 Modulfläche in m (OK MT)

3,5 m

H min. UK MT minimal zulässige Höhe der Modulfläche 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 (Modulstichreihen) von mehr als 50 m

Baugrenze

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. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

landwirtschaftlicher Weg

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

Pflanzgebot: Sträucher

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

[A] 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)

[A1] Erhalt waldnaher Bereich (Brachfläche) (A1)

[A2] Entwicklung artenreiches Extensivgrünland (A1)

[A3] Entwicklung dreireihige Hecke mit magerem Gras-/Krautsaum (A2)

[A4] Blühfläche bzw. Blühstreifen und/ oder Ackerbrache (A3^{CEP}, A4^{CEP}, A5^{CEP})

[A5] Blühfläche bzw. Blühstreifen und/ oder Ackerbrache (A3^{CEP}, A4^{CEP}, A5^{CEP})

8. Sonstige Festsetzungen

[Geltungsbereich] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Solarpark und Energiespeicher Neubrunn Nord" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

[6224-0176] Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer © Bayerisches Landesamt für Umwelt

[Okokonto] Ökoflächenkataster (Okokonto)

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

[6224-0176] Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer © Bayerisches Landesamt für Umwelt

[Okokonto] Ökoflächenkataster (Okokonto)

C. Zeichnerische Hinweise

[Flurnummer] Flurstücke mit Flurnummern

[Höhenschichtlinien] Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

[Bemaßung] Bemaßung (beispielhaft)

[Fernwasserleitung] Fernwasserleitung des Zweckverbands Fernwasserversorgung Mittellmain mit 3 m Schutzstreifen beidseits der Leitungsachse

[geplanter Beginn] geplanter Beginn der Modulflächen zum Waldrand hin (Mindestabstand 30 m)

[geplanter Beginn] geplanter Beginn der Modulflächen zum Waldrand hin (Mindestabstand 30 m)

[geplanter Beginn] geplanter Beginn der Modulflächen zum Waldrand hin (Mindestabstand 30 m)

[geplanter Beginn] geplanter Beginn der Modulflächen zum Waldrand hin (Mindestabstand 30 m)

[geplanter Beginn] geplanter Beginn der Modulflächen zum Waldrand hin (Mindestabstand 30 m)

[geplanter Beginn] geplanter Beginn der Modulflächen zum Waldrand hin (Mindestabstand 30 m)

[geplanter Beginn] geplanter Beginn der Modulflächen zum Waldrand hin (Mindestabstand 30 m)

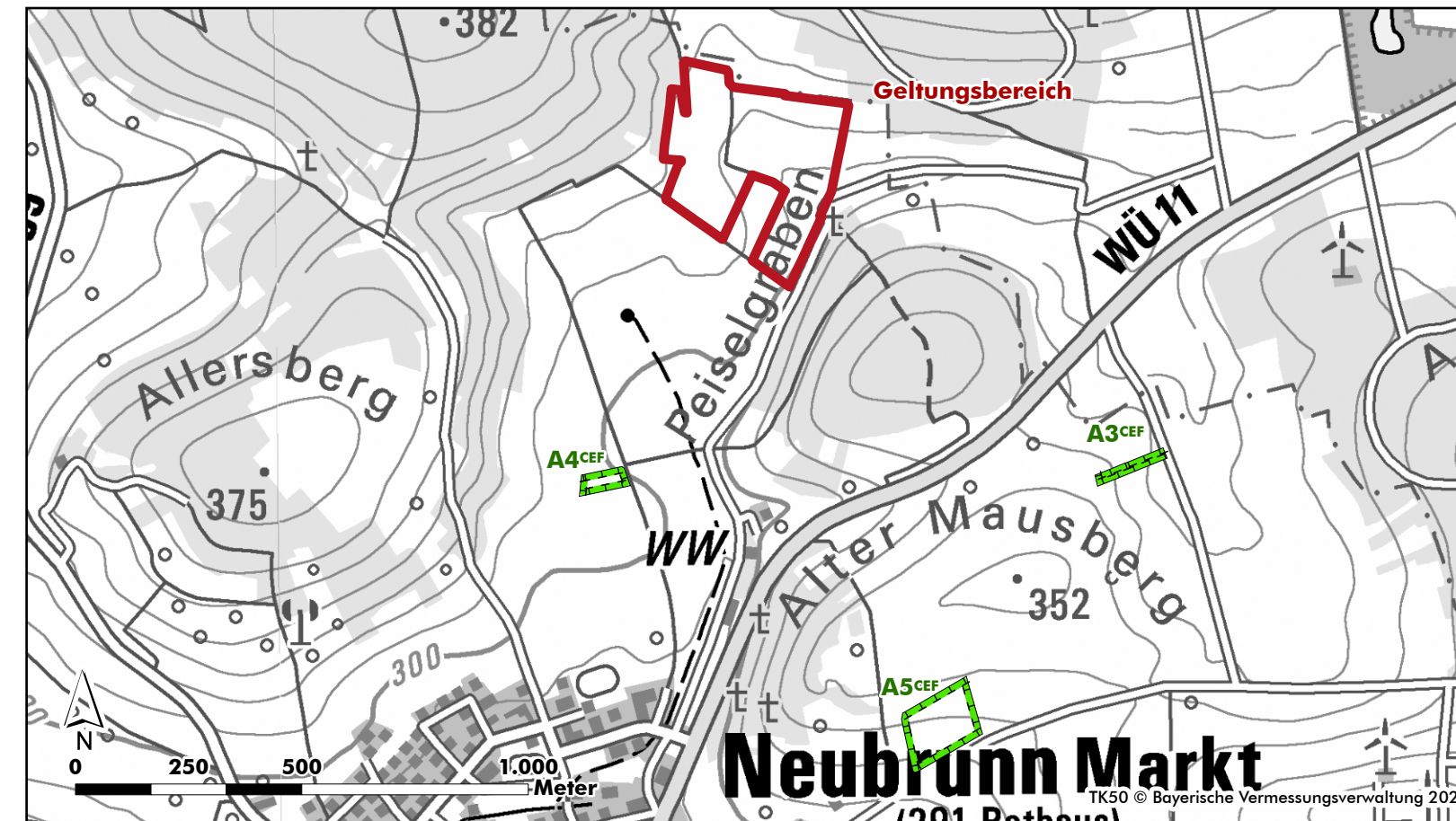
[geplanter Beginn] geplanter Beginn der Modulflächen zum Waldrand hin (Mindestabstand 30 m)

[geplanter Beginn] geplanter Beginn der Modulflächen zum Waldrand hin (Mindestabstand 30 m)

[geplanter Beginn] geplanter Beginn der Modulflächen zum Waldrand hin (Mindestabstand 30 m)

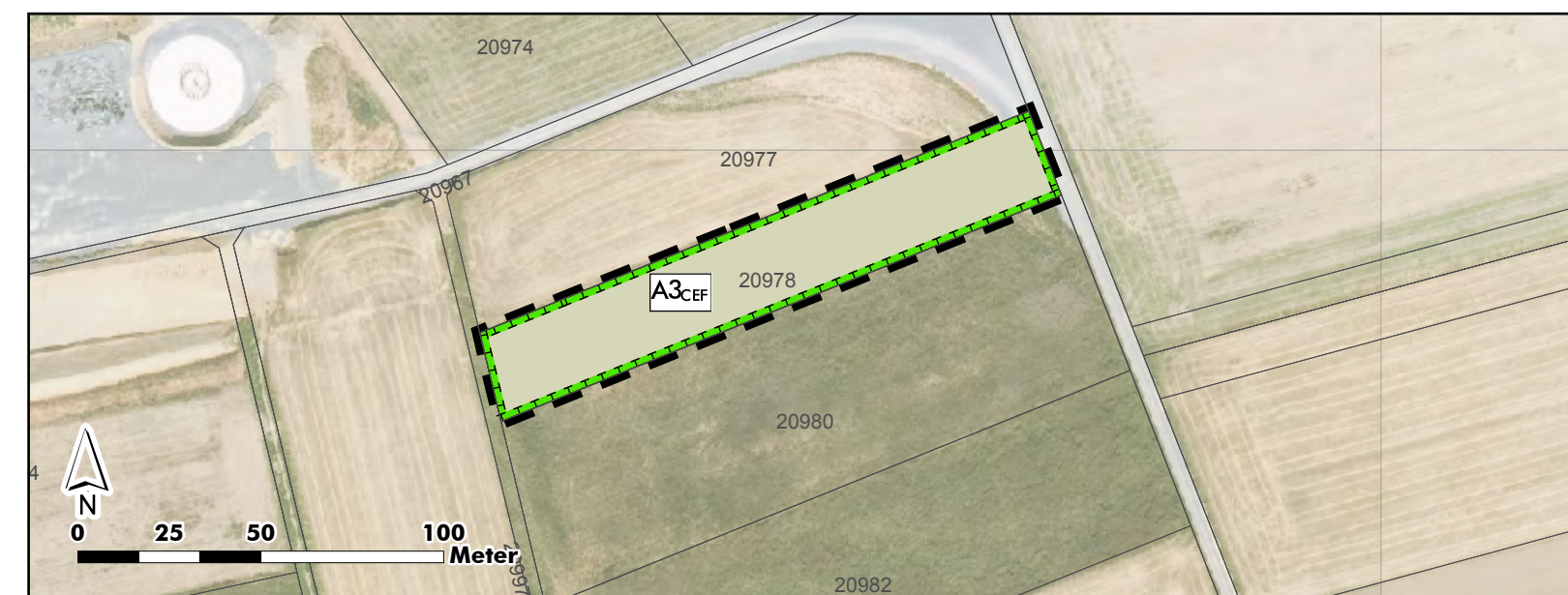
[geplanter Beginn] geplanter Beginn der Modulflächen zum Waldrand hin (Mindestabstand 30 m)

Räumliche Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB



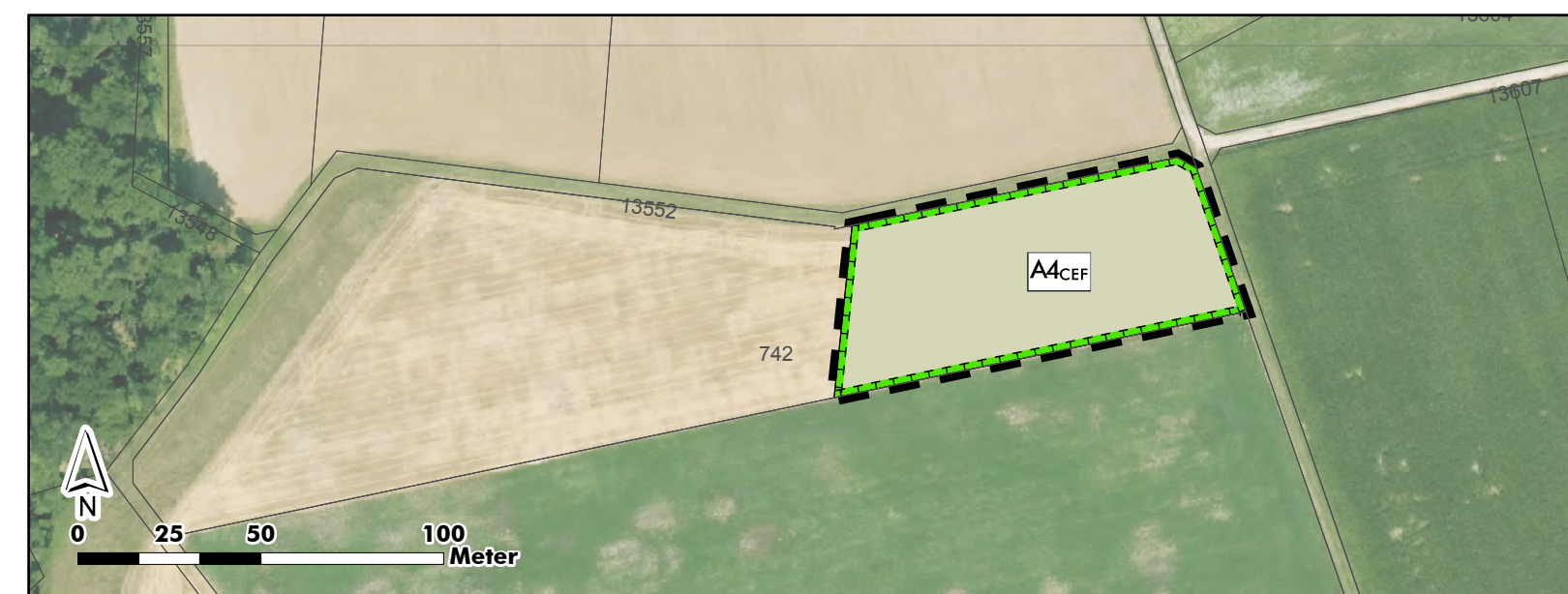
Übersichtskarte (M1:15.000): Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie zugeordnete externe Ausgleichsflächen A3^{CEP} bis A5^{CEP}

Ausgleichsfläche A3^{CEP} (M1:2.000)



A3^{CEP}: ca. 0,4 ha, Fl.Nr. 20978, Gmk. Neubrunn

Ausgleichsfläche A4^{CEP} (M1:2.000)



A4^{CEP}: ca. 0,5 ha, Fl.Nr. 742T, Gmk. Neubrunn

Ausgleichsfläche A5^{CEP} (M1:2.000)



A5^{CEP}: ca. 2,2 ha, Fl.Nr. 20929T, 20930T, 20932T, 20933T, Gmk. Neubrunn

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat des Marktes Neubrunn hat in seiner Sitzung am 07.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Neubrunn Nord“ beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.10.2024 ortsüblich und über den Internetauftritt des Marktes bekannt gemacht.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats des Marktes Neubrunn am 15.10.2025 um die geplanten Energiespeicher ergänzt und vom Marktgemeinderat mit der Bezeichnung „Solarpark und Energiespeicher Neubrunn Nord“ erneut beschlossen.
 Der ergänzte Aufstellungsbeschluss wurde am gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB erneut öffentlich bekannt gegeben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 in der Zeit vom 09.12.2024 bis 24.01.2025 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 22.10.2024 hat mit Schreiben vom 09.12.2024 bis zum 24.01.2025 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 und Energiespeicher Neubrunn Nord“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

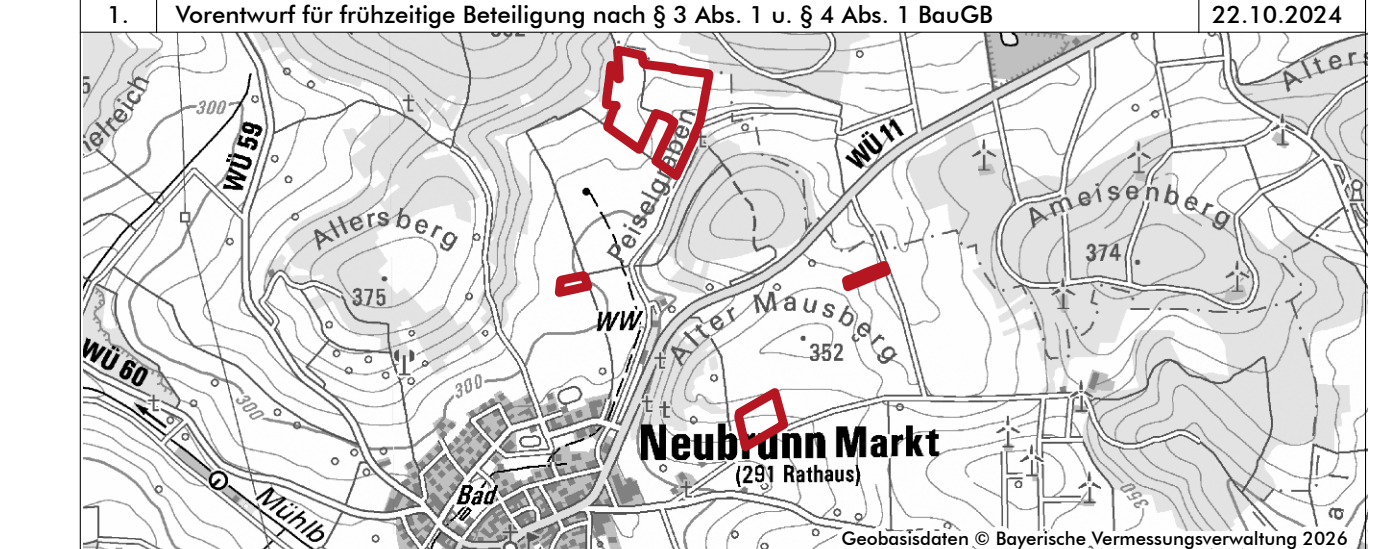
Neubrunn, den _____
 Menig 1. Bürgermeister (Siegel)
 Ausgefertigt:
 Neubrunn, den _____
 Menig 1. Bürgermeister (Siegel)

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 und Energiespeicher Neubrunn Nord“ 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)



Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.	Vorentwurf für frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	22.10.2024



Bebauungsplan "Solarpark und Energiespeicher Neubrunn Nord"

Gemarkung Neubrunn

Entwurf	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 18.03.2026
Projekt Nr.: 23-072	Bearbeiter: Rentsch / Hein / Goemann	Maßstab: M 1 : 2.000	
Planungsträger: Markt Neubrunn Hauptstraße 27 97277 Neubrunn	Planfertiger: arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · info@arc-gruen.de		

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.