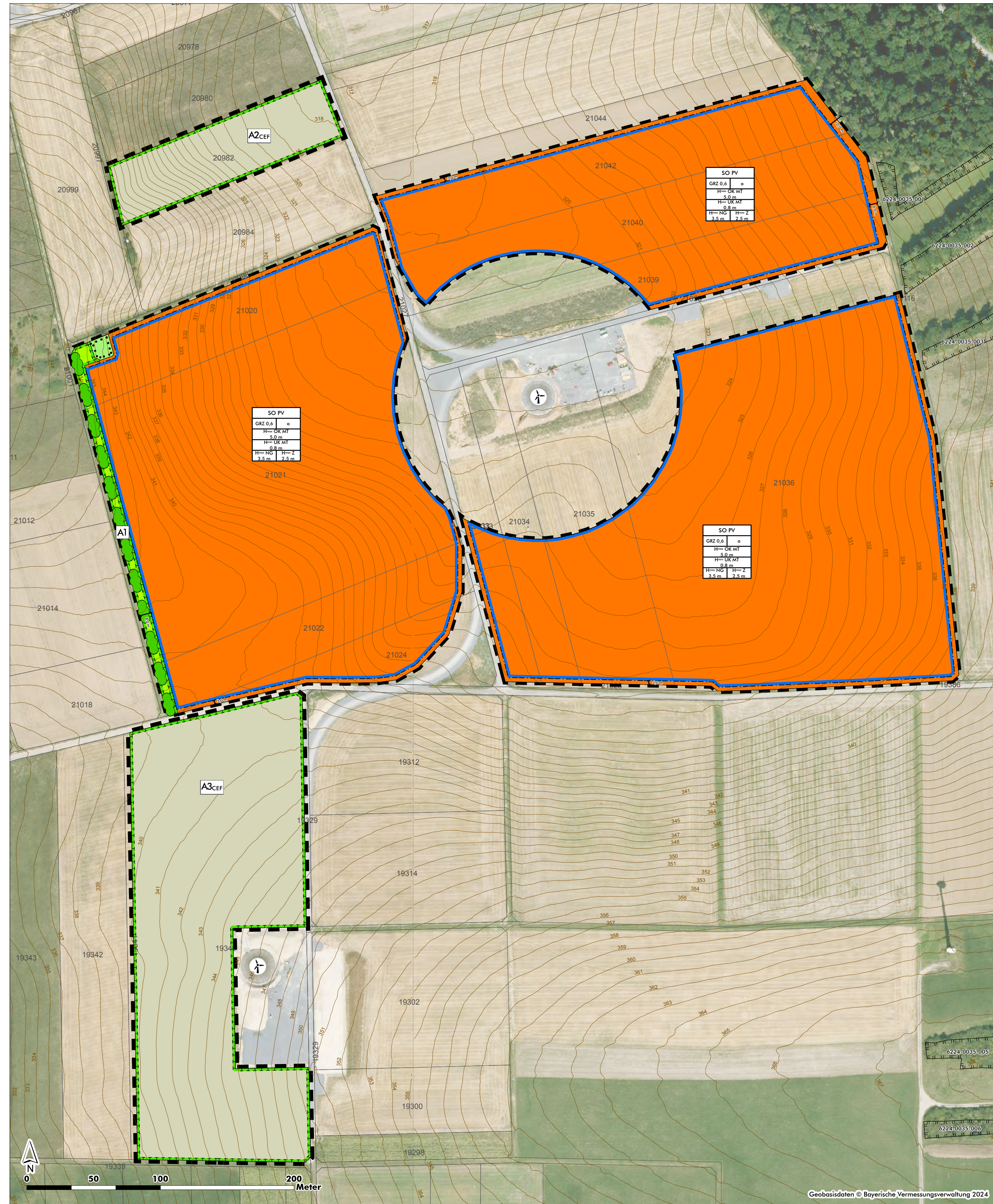


Markt Neubrunn
Bebauungsplan "Solarpark Neubrunn Nordost"



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 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

H max. OK MT maximal zulässige Höhe der Modulfläche in m (OK MT)
5,0 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
3,5 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)

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

Pflanzgebot: Sträucher

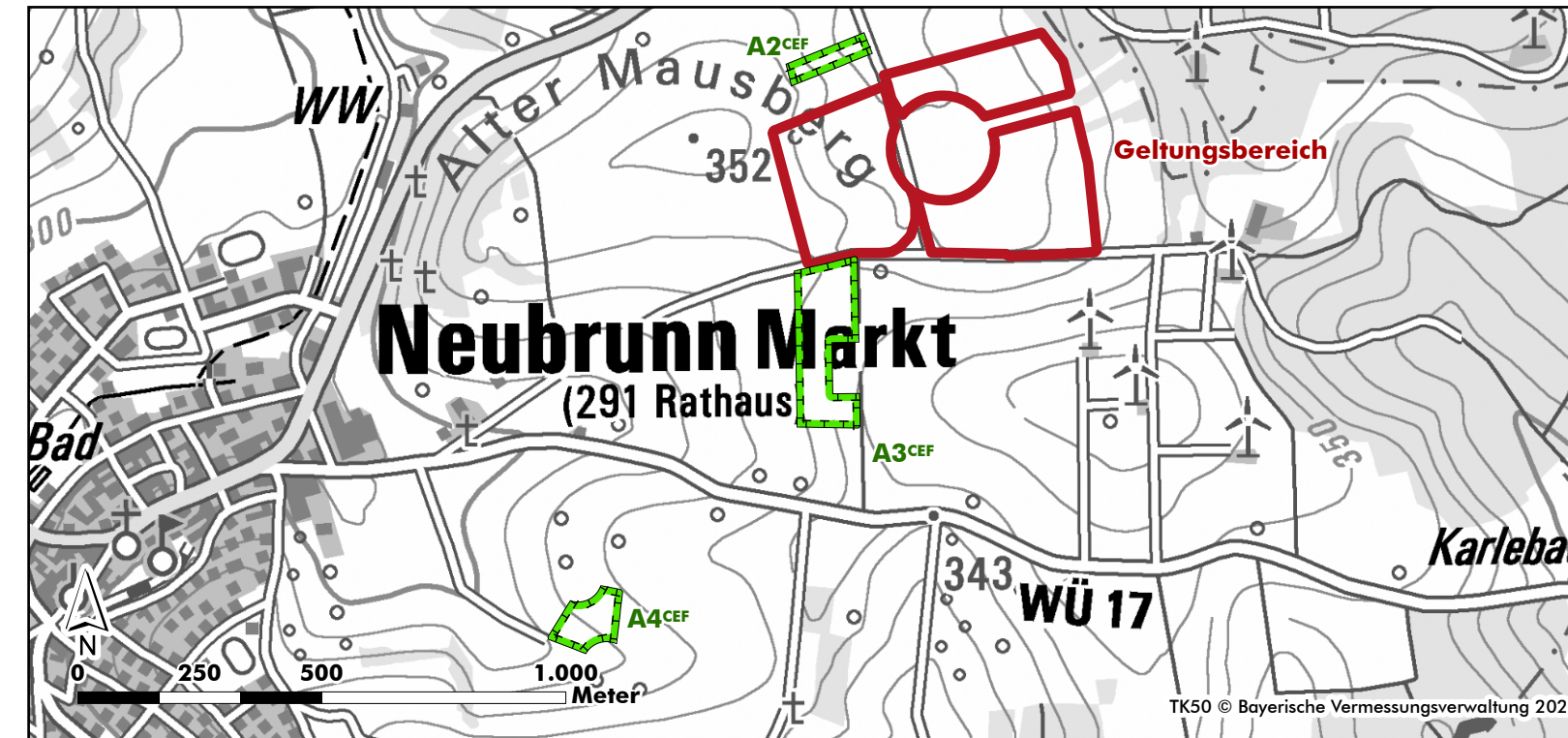
6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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 dreireihige Hecke mit magerem Gras-/Krautsaum (A1)

Blühfläche bzw. Blühstreifen und/ oder Ackerbrache (A2^{CEP}, A3^{CEP}, A4^{CEP})

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 A2^{CEP} bis A4^{CEP}

Ausgleichsfläche A4^{CEP} (M1:2.000)



A4^{CEP}: ca. 1,3 ha, Fl.Nr. 17238T, Gmk. Neubrunn

7. Sonstige Festsetzungen

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

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

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

C. Zeichnerische Hinweise

Flurstücke mit Flurnummern

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Bemaßung (beispielhaft)

geplante Windenergieanlage

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 zusammengefasst.

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 24.10.2024 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 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 Neubrunn Nordost“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Neubrunn, den _____

Menig 1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Neubrunn, den _____

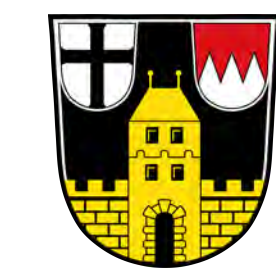
Menig 1. Bürgermeister (Siegel)

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.

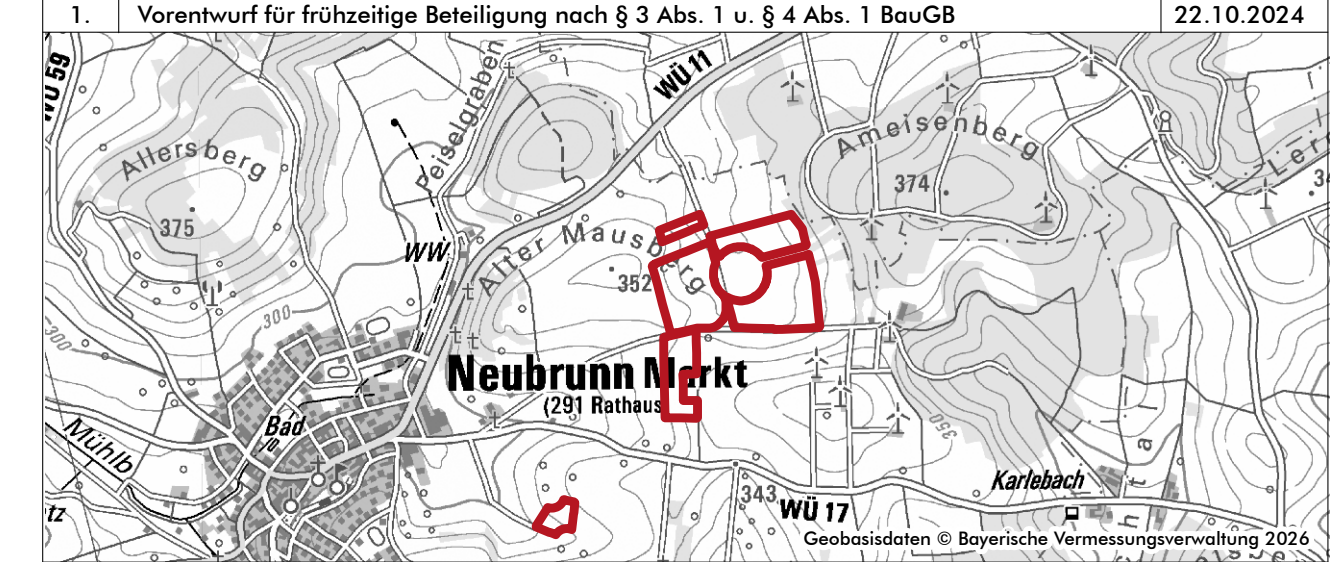
Neubrunn, den _____

Menig 1. Bürgermeister (Siegel)



Markt Neubrunn
Landkreis Würzburg

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



Bebauungsplan "Solarpark Neubrunn Nordost"

Gemarkung Neubrunn

Entwurf	Plan Nr.:	Blatt Nr.:	Datum:
23-072	06	00	18.03.2026
Projekt Nr.:	Bearbeiter:	Maßstab:	
23-072	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 260050, info@arc-gruen.de		