



- B. PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art und Maß der baulichen Nutzung**
"Sondergebiet" (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"
Nutzungscharakter:
GRZ 0,05 Höhe max. 3,00 m
Ausrichtung der Module 180°
Aufneigung der Module 17,5°
Grundflächenzahl maximale Höhe
Ausrichtung der Module
Aufneigung der Module
 - Bauweise, Baugrenze**
Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
private Straßenverkehrsfläche
Zufahrt
Straßenbegrenzungslinie
 - Hauptversorgungsanlagen**
Richtfunktrasse
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Ausgleichsfläche
CEF-Fläche
Anpflanzung: Sträucher
Hinweise
bestehende Grundstücksgrenzen
584 Gemarkung - Flurstücksnummer
Maßangabe in Metern

Die Stadt Hilpoltstein erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22)
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674),

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Mindorf-Südost" mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 202 (Teilfläche), Gmkg. Mindorf, Stadt Hilpoltstein
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 206/1 (Teilfläche), Gmkg. Mindorf, Stadt Hilpoltstein
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 207/1, Gmkg. Mindorf, Stadt Hilpoltstein
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 204 (Teilfläche) und 205 (Teilfläche), Gmkg. Mindorf, Stadt Hilpoltstein.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 206, Gmkg. Mindorf, Stadt Hilpoltstein, und hat eine Größe von ca. 5,87 ha.

Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gleichzeitig zum Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 besteht aus:
- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom 13.07.2023 mit A. Planteil, B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und die Nachrichtlichen Übernahme, Hinweise und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

§ 3 Inkrafttreten
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Hilpoltstein, den ____2023
Markus Mahl, Erster Bürgermeister (Siegel)

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
1.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:
Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“
Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig; technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,05 festgesetzt.
2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind 3,0 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
3.3 Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind die technischen Parameter (Ausrichtung und Aufneigung der Module, etc.) einzuhalten, die im Blenngutachten zugrunde gelegt wurden (S.2 Ost & Hamm GmbH, 29K4955-PIV-CG-Hilpoltstein-Mindorf-R003-JBS, NMA-2023). Die kristallinen Solarmodule sind nach Süden mit einem Azimut von 180° und einer Aufneigung der Module von 17,5° auszurichten.

- Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
4.1 Geländeänderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.
4.2 Für die Flächen, auf denen Trafostationen oder Speichereinrichtungen errichtet werden, sind Geländeänderungen bis zu 1,5 m zulässig
4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
- Einfriednungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**
5.1 Eine Einfriednung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.
5.2 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
5.3 Die Einfriednung ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
- Zeitliche Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ist befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau sind im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag geregelt.
Als Nachfolgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

B Grünordnerische Festsetzungen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
1.1 Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusehen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung (siehe Umweltbericht) aus dem Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland mit einem Kräuter-/Blumenanteil von mind. 30 % zu verwenden; auszubringen ist die Hälfte der Aufwandsmenge. Bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen.
Die Wiesenfläche ist zweimal jährlich zu mähen, die 1. Mahd ist ab dem 1. Juli durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte September. Das Mähgut ist stets abzuführen, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Für die Mahd sind insektenfreundliche Mähwerke zu verwenden und eine Schnitthöhe von mind. 10 cm einzuhalten.
Eine Anpassung der Mähhäufigkeit und der Mähtermine ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen, hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Im Bereich der Sonderfläche sind mind. zwei Lesesteinhaufen und mind. zwei Totholzhaufen anzulegen. Für die Herstellung dieser Maßnahmen wird auf die detaillierten Beschreibungen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten sind.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sickerfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken. Innere Erschließungswege im Bereich des Sondergebietes sind ebenfalls in unversiegelter, versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

C Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)**
Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
1.1 **Ausgleichsfläche A 1** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 206 (Teilfläche), Gmkg. Mindorf, Stadt Hilpoltstein
Größe: ca. 6.013 m²
Auf der Ausgleichsfläche A 1 mit einer Breite von ca. 5,0 m ist umlaufend um die Sonderfläche eine dreireihige Strauchhecke mit den in der Artenliste aufgeführten Straucharten zu pflanzen. Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Abstand von ca. 1,5 m einzuhalten, zwischen den Reihen ein Abstand von ca. 1,0 m; zu pflanzen ist „auf Lücke“.
Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Errichtung der PV-Anlage folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen. Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzung sind einzuhalten.
Artenliste
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartnigel
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Eurogynium europaeus Pfaffenhütchen
Fraxinus alnus Faulbaum
Ligustrum vulgare Liguster
Loncera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundrose
Rosa rugosa Roter Holunder
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Roter Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 60-100 cm
Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein Rückschnitt („auf den Stock setzen“) erfolgen, der max. ein einem Drittel der Länge des jeweiligen Heckenschnittes durchgeführt werden darf; als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

- Ausgleichsfläche A 2** Ansaat einer Ackerbunbrache mit regionaler Saatgutmischung
Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 194 (Teilfläche), Gmkg. Lay, Stadt Hilpoltstein
Größe: ca. 5.000 m²
Die Ausgleichsfläche A 2 wird gleichzeitig als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche CEF 1 für die Zielart Feldlerche verwendet und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.
Für die Ansaat der Ackerbunbrache ist eine regionale Saatgutmischung (siehe Umweltbericht) aus dem Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland zu verwenden; auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge.
Die langfristige Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt durch leichte Bodenbearbeitung (Grubbern) von jeweils der Hälfte der Fläche im Abstand von zwei Jahren, beginnend ein Jahr nach der Ansaat der Fläche. Die Bodenbearbeitung hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar.
Das Befahren der Fläche außer zu den Bearbeitungsängen (außerhalb der Brutzeit), der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.
Ziel der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen ist ein Mosaik unterschiedlicher Bewuchsstrukturen und -höhen in Verbindung mit offenem Boden ohne regelmäßige Befahrung, um hier ein für Feldlerchen geeignetes Habitat zu schaffen.
Vorgaben zum Monitoring siehe D Artenschutzrechtliche Festsetzungen 2.1.
- Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 festgesetzten Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von der Stadt an das Ökofachkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

- Maßnahmen zur Vermeidung**
1.1 Vermeidungsmaßnahme M1
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar.
- Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**
2.1 CEF 1 Zielart Feldlerche
Maßnahmenfläche CEF 1: Fl.-Nr. 194 (Teilfläche), Gmkg. Lay, Stadt Hilpoltstein
Größe: ca. 5.000 m²
Für die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen auf der CEF-Fläche wird auf die Festsetzungen unter C Naturschutzrechtliche Festsetzungen, 1.2 verwiesen.
Die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche CEF 1 wird multifunktional gleichzeitig als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen A 2 verwendet und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet.

Die Herstellung der CEF-Fläche hat mit zeitlichem Vorlauf zu erfolgen, damit die CEF-Fläche vor Baubeginn der Freiflächen-Photovoltaikanlage funktionsfähig ist. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einem Experten zu kontrollieren und der UNB zu bestätigen.
Weitere Kontrollen zur ordnungsgemäßen Umsetzung und Pflege sind im zeitlichen Abstand von zwei und vier Jahren vorzunehmen. Die Ergebnisse sind der UNB vorzulegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Brandschutz**
Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.
- Denkmalpflege**
Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Roth als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Wasserwirtschaft**
3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.
3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
- Landwirtschaft**
4.1 Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu vermeiden.
4.2 Vor Baubeginn wird auf Fl.-Nr. 206 ein Drainagesammler hergestellt, an die die von Fl.-Nr. 206/1 kommenden Drainageleitungen angeschlossen werden, um die Entwässerung von Fl.-Nr. 206/1 sicherzustellen. Auf Fl.-Nr. 206 werden nach Rückbau der PV-Anlage die alten Drainageleitungen entfernt und neue Drainageleitungen verlegt. Diese Vorgehensweise wird über den städtebaulichen Vertrag geregelt.
- Grenzabstand von Pflanzen**
Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend.
Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.
- Richtfunktrasse**
Über dem Plangebiet verlaufen zwei Richtfunktrassen, die im Planteil einschließlich des Schutzkorridors nachrichtlich eingetragen sind. Der Schutzkorridor hat eine horizontale Ausdehnung von ca. 30 m beidseits der Mittellinie und eine vertikale Ausdehnung von ca. 15 m beidseits der Mittellinie.
Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.
- Bodenschutz**
Der Umgang mit Boden hat fachgerecht gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ in der Fassung vom 10.02.2022 hat in der Zeit vom 01.03.2022 bis einschließlich 01.04.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ in der Fassung vom 10.02.2022 hat in der Zeit vom 01.03.2022 bis einschließlich 01.04.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ in der ergänzten Fassung vom 16.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ mit Begründung und Umweltbericht in der ergänzten Fassung vom 16.03.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 13.07.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.07.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Hilpoltstein, den ____2023
Markus Mahl, Erster Bürgermeister (Siegel)

g) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt:
Hilpoltstein, den ____2023
Markus Mahl, Erster Bürgermeister (Siegel)

h) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am ____2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt Hilpoltstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Hilpoltstein, den ____2023
Markus Mahl, Erster Bürgermeister (Siegel)

Stadt Hilpoltstein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Mindorf - Südost" mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

ohne Maßstab

Datum	Name
13.07.2023	entw. 06/2023 Dbl
13.07.2023	grz. 06/2023 Eckart
13.07.2023	gepr. 06/2023 Hartfelder

Fassung vom 13.07.2023 (Satzungsbeschluss)

Vorhabensträger: N-Ergie Sonne und Wind GmbH & Co. KG
Gnothheim 68
97340 Martinshaus

Landkreis: Roth

Hilpoltstein, den ____2023

Markus Mahl, Erster Bürgermeister (Siegel)

Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
91055 Feucht/Regen, Heidehofstraße 20
Tel.: 09842909130 Fax: 09842909114
91438 Bad Windsheim, Eisenbahnstraße 1
Tel.: 0984168988-0 Fax: 0984168988-8