



- Zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sondergebiet Photovoltaikanlage §11 Abs. 2 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - H 3,50 m max. zulässige Höhe für Solarmodule
 - H 4,00 m max. zulässige Höhe für Betriebsgebäude
 - 0,5 Grundflächenzahl
 - 500 m² max. zulässige Grundfläche für Nebengebäude (Wechselrichter, Trafostationen, Speicher)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
 - Grünflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - extensives Grünland / artenreiche Frischwiese (Pflanzgebot A) z.B. 02 Frischwiese (30 % Blumen 70 % Gräser) Rieger-Hofmann
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Obststochstamm mit Standortbindung (Pflanzgebot B)
 - Strauchpflanzung 6-reihig mit Standortbindung (Pflanzgebot C)
 - Krautsaum durch Sukzession (Pflanzgebot D)
 - Wildblumensaum durch Ansaat (Pflanzgebot E) z.B. Schmetterlings-/Wildblumensaum (100 % Wildblumen) Rieger Hofmann
 - Anlage von Lesesteinhaufen gem. Satzungstext
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - mögliche Zaunführung (Höhe max. 2,0 m zzgl. Übersteigenschutz)
- Zeichnerische Hinweise**
- bestehende Waldflächen außerhalb des Geltungsbereichs
 - bestehender Baumbestand außerhalb des Geltungsbereichs
 - bestehende Baum-/Stauchhecke außerhalb des Geltungsbereichs
 - Straßengraben außerhalb des Geltungsbereichs
 - mögliche Einfahrtsbereiche
 - Schotter/Schotterrassen in Zufahrtsbereichen
 - Bodendenkmal
 - Flurnummer
 - Flurgrenze
 - Gemeindegebietsgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Bauverbotszone Gemeindeverbindungsstraße (GVS) von 10,0 m
 - Sichtdreieck GVS mit 200 m Länge
 - Kabeltrasse der N-Ergie Netz GmbH, unterirdisch (Mindestabstand zu baulichen Anlagen: 1,0 m)
 - Solarmodule (beispielhaft)
- Nutzungsschablone:**
- | Bauliche Nutzung | |
|------------------------|-----------------------------------|
| max. Höhe Solarmodule | Grundflächenzahl |
| max. Höhe Nebengebäude | max. Grundfläche für Nebengebäude |



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 14.10.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 34 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Mindorf - Nordwest" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 27.10.2022 hat in der Zeit vom 22.11.2022 bis 06.01.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 27.10.2022 hat in der Zeit vom 22.11.2022 bis 06.01.2023 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 28.03.2023 bis 05.05.2023 beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03.2023 bis 05.05.2023 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom 18.01.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 34 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.07.2023 als Satzung beschlossen.

Stadt Hilpoltstein, den

Markus Mahl, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Hilpoltstein, den

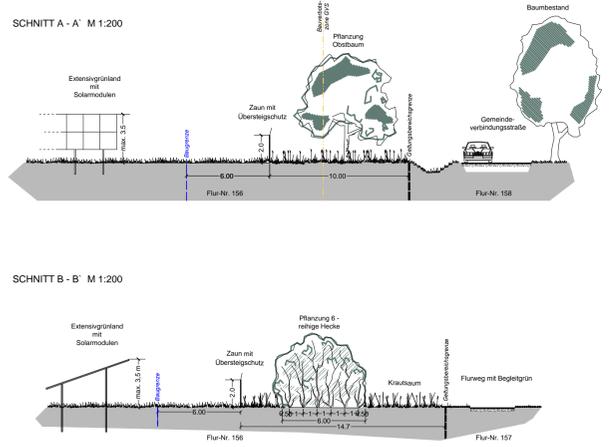
Markus Mahl, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grundordnungsplan 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. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Hilpoltstein, den

Markus Mahl, 1. Bürgermeister



Projekt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 34
"Freiflächen-Photovoltaikanlage Mindorf - Nordwest"
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Auftraggeber
Stadt Hilpoltstein

Plan
Ausfertigung

Plan Nr.: 1	Projekt Nr.: 22211	Maßstab: 1:1.000
Datum: 13.07.2023		Plangröße: 0,95 x 0,84 m

Ergänzt:

Bearbeitet: J. Ermisch, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitekt, M. von der Mehden, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitektin

Unterschrift:

ERMISCH
& PARTNER

LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing.(FH)
Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549

Lucia Ermisch
Landschaftsarchitektin
91154 Roth
Fax 09171/87560

www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de