

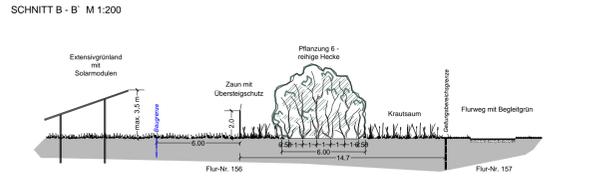
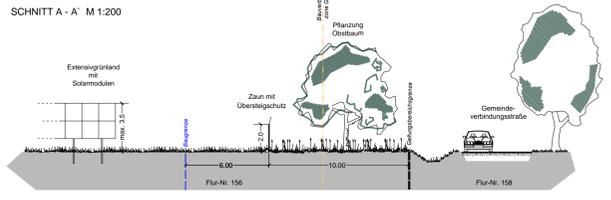


- Zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO: Sondergebiet Photovoltaikanlage §11 Abs. 2 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - H 3,50 m: max. zulässige Höhe für Solarmodule
 - H 4,00 m: max. zulässige Höhe für Betriebsgebäude
 - 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
 - Obsthochstamm 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-/Schotterrasen in Zufahrtsbereichen
 - Bodendenkmal
 - 155: 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 13.07.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 34 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

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

Auftraggeber
Stadt Hilpoltstein

Plan
Ausfertigung

Plan Nr.: 1
Datum: 13.07.2023
Projekt Nr.: 22211
Maßstab: 1:1.000
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
Jörg Ermisch
Dipl.Ing.(FH)
Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549
Fax 09171/87560
www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de

LANDSCHAFTSPLANUNG
Lucia Ermisch
Landschaftsarchitektin
91154 Roth
Tel. 09171/87549
Fax 09171/87560
www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de

Markus Mahl, 1. Bürgermeister