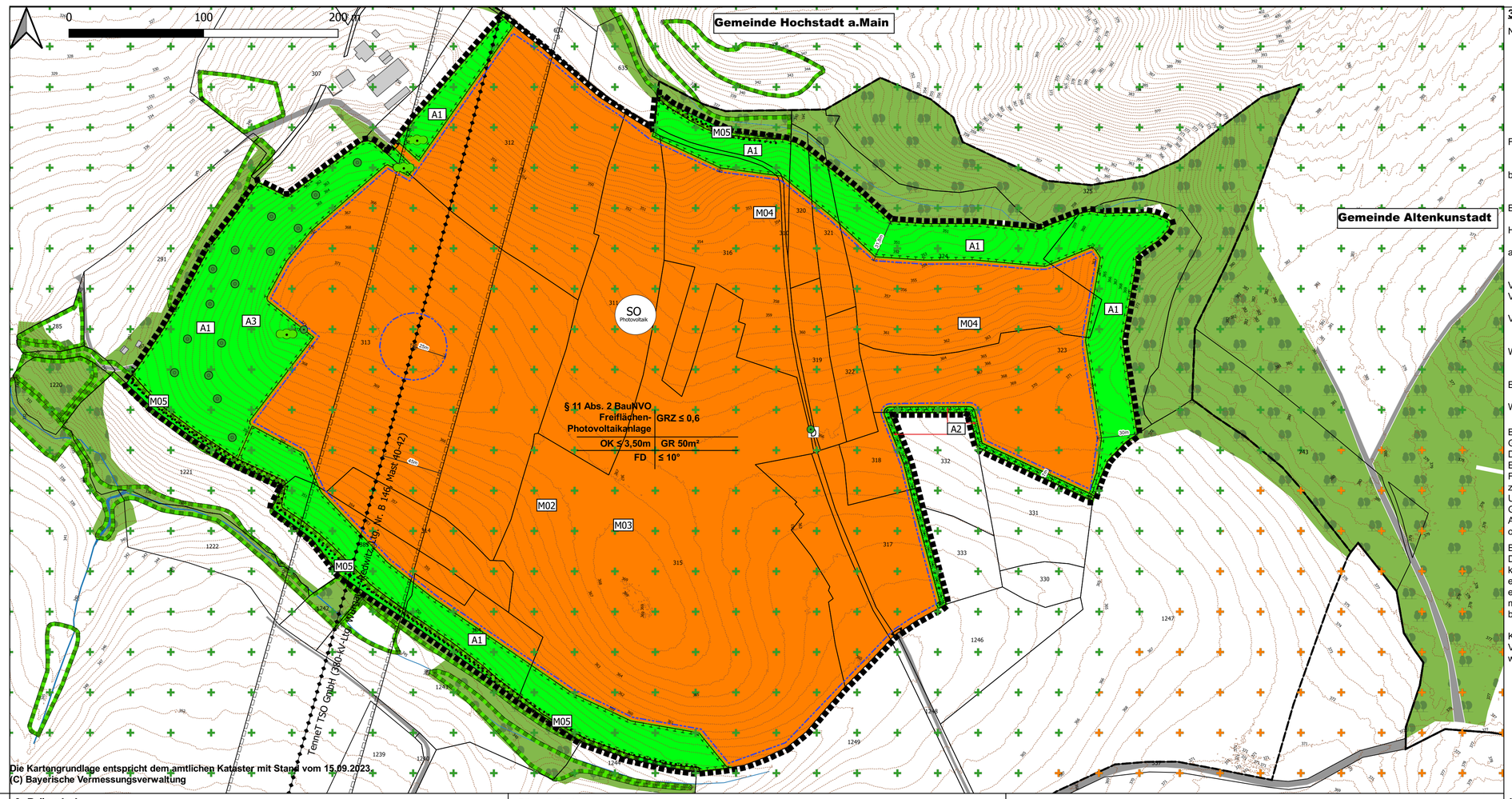


3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
zulässige Oberkante für bauliche Anlagen	jeweils zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude
zulässige Dachform	zulässige Dachneigung

Flurstücksnummern — 315

bestehende Grundstücksgrenze

Bestandsgebäude

Höhenschichtlinien — 370

amtlich kartierte Biotope

Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft gem. RP 04:
Vorbehaltsgebiet Nr. 50 „Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst". Ziel 1.5.1 RP04

Vorranggebiet für die Windenergienutzung Nr. 93, Isling-Nord . Ziel 2.5.2 RP04

Wald- und Gehölzbestände

Baudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB) — D

Wege

Bodendenkmäler
Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenschutz
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, sollte das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Katasterfestpunkte
Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Vermessungsamt gesichert werden.

0. Präambel

Gemäß
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

beschließt die Stadt Lichtenfels den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "RaiBa Bürgersolarpark Bohnberg" i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs.2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1.1. sonstiges Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) — SO Photovoltaik

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten), technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie und Einrichtungen zum abwehrenden Brandschutz.

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Stadt Lichtenfels verpflichtet.
Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB zulässig.

1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt (GRZ ≤ 0,6). Maßgeblich ist die durch Module und sonstige bauliche Anlagen überdeckte Fläche. — **GRZ ≤ 0,6**

1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage.
Punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig.
Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen. — **OK ≤ 3,50m**

1.1.4. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Einzelgebäude wie Transformatorenstationen dürfen jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten. — **GR 50m²**

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen (§ 23 BauNVO)

Baugrenze:
Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Wege und Kabeltrassen.

1.3. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Flächen sind als Grünflächen gemäß den grünordnerischen Festsetzungen zu pflegen.

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

Die Sichtfelder bei bestehenden oder künftigen Einmündungen in öffentliche Verkehrsflächen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Zufahrtsbereiche

1.5. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

TenneT TSO GmbH (380-kV-Ltg. Würgau – Redwitz, Ltg. Nr. B 146, Mast 40-42):
- Die Leitungsschutzzone beträgt jeweils 45 Meter beiderseits der Leitungsachse.
- Innerhalb der Leitungsschutzzone ist die Bauhöhe beschränkt.

- Der Mastschutzbereich beträgt 25 Meter im Radius um den Mastmittelpunkt.
- Der Mastschutzbereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich dürfen keine Solarmodule aufgestellt werden.

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

1.6.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)
Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Für die Montage und Befestigung (Rammpfähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der fachliche Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen über alle Wirkungspfade nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (in Gramm je Hektar) gem. Anhang 2 Nr. 5 der BBodSchV eingehalten werden.

1.6.2. Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz
Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden.

1.6.3. Grünordnung innerhalb des Baugebietes
Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.
Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.
Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:
- maximal ein- bis zwei- schürige Mahd (Schnitthöhe 10 cm)
- Eine Sektorenbeweidung mit Elektroschutzzaun ist zulässig.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
- Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

1.6.4. Naturschutzrechtliche Kompensation
Die erforderlichen Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt.
Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "RaiBa Bürgersolarpark Bohnberg" festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Folgende Maßnahmen sind verbindlich durchzuführen:
A1: Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese — A1
- Erstgestaltungsmaßnahme
Ackerflächen sind in eine Wiese umzuwandeln und mit einer autochthonen, krautreichen Saatgutmischung einzusäen. In den ersten Jahren ist eine mehrschürige Mahd samt Abtransport des Mähguts erforderlich.
Wiesenbestände werden nicht umgebrochen.
- Pflegemaßnahmen
Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen maximal ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Mähgut ist abzufahren. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Altgrasstreifen bei der Erstmahd bis zur nächstjährigen Mahd von 5-20% zu belassen. Die Schnitthöhe muss mindestens acht Zentimeter betragen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig, allerdings nur maximal zweimal jährlich für einen Zeitraum von jeweils maximal zwei Wochen.
Während des Beweidungszeitraumes ist die Aufstellung eines Elektroschutzzaunes zulässig.
Es empfiehlt sich, insbesondere in den Waldrandbereichen und zu der Gehölzkulisse (ca. 5-10m ab der Grundstücksgrenze) nur maximal alle 2-5 Jahre eine Mahd zu vollziehen, um Übergangsstrukturen zu fördern.

A2: Entwicklung von freiwachsenden mesophilen Strauch-Hecken — A2
- Erstgestaltungsmaßnahme
Anlage einer zweireihigen Hecke. Es genügt ein Pflanzabstand von 2 Metern bei versetzter Pflanzung, Pflanzraster 2,00 Meter x 1,00 Meter. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss 2 Meter betragen (Art. 48 AGBGB).
- Pflegemaßnahmen
Die Gehölzpflanzung sind bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen. Die Höhe der Sträucher kann bei Bedarf auf 2m begrenzt werden.

Pflanzliste:
Cornus mas (Kornelkirsche), Corylus avellana (Hasel), Crataeus monogyna (Weißdorn), Crataegus laevigata (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rubiginosa (Wein-Rose)

A 3: Pflanzung und Pflege von Obstbaumbestand — A3
- Erstgestaltungsmaßnahme
Anpflanzung von 15 autochthonen Obstbaumhochstämmen im Abstand von mindestens 10 Metern zueinander und zu angrenzenden Gehölzbeständen. Zulässig sind sämtliche heimische Obstbaumsorten. Es ist auf eine ausgewogene Mischung aus Früh- und Spätblühern zu achten. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 4m betragen (Art. 48 AGBGB).
- Pflegemaßnahmen
Die Bäume sind bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und fachgerecht zu pflegen.

Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.

Ausgleichsflächen dürfen grundsätzlich nicht dauerhaft eingezäunt werden. Dies gilt nicht für den fachgerechten Schutz gegen Verbiss (vgl. Maßnahme A 2/A 3) oder Herdenschutzmaßnahmen (vgl. Maßnahme A1).

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt sein. Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbar nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Betreiber rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.
Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

1.6.5. Regelungen zum speziellen Artenschutz
Für das Vorhaben wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (Gutachten: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen geplanten Solarpark am Weiler Bohnberg bei Lichtenfels Fassung mit Stand 11/2023 der Bachmann Artenschutz GmbH, Heideloffstraße 28, 91522 Ansbach). Das Gutachten wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind vorgesehen:

- M01 In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.
- M02 Die unbebauten Flächen der Anlage (Flächen zwischen den Photovoltaikmodulen) sind als extensive Wiesen oder Weiden (ohne Düngung und Pestizideinsatz) zu nutzen. Es wird Selbstbegrünung oder Einsaat von gebietsheimischem, arten- und blütenreichem Saatgut empfohlen. Die Grünflächen im Bereich der Module dürfen jährlich maximal zwei Mal ab Mitte Mai gemäht werden; die Randbereiche frühestens einmal ab August. Mahd mit Balkenmäher. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen.
- M03 Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist auf der ganzen Fläche unzulässig.
- M04 Gehölzfällungen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.
- M05 Die biotopkartierten Baumbestände am gesamten Südwest-, südlichen West- und westlichen Nordrand sind als Lebensraum der Heckenbrüter zu erhalten. Zum Schutz dieser biotopkartierten Bereiche ist während der Bauarbeiten ein 3 m breiter Puffer zu den Hecken- und Baumstrukturen einzuhalten. Dieser Bereich darf weder befahren werden, noch darf hier Material gelagert werden. Zum Schutz des Streifens ist ein nicht verrückbarer Zaun anzubringen. Der Pufferstreifen muss dauerhaft erhalten bleiben. Hier darf keine Bebauung erfolgen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Bundes-Naturschutzgesetz [BNatSchG]):

Für den durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden externe Ausgleichsflächen für Feldlerchenreviere hergestellt. Die Maßnahmen sind CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

CEF01 Als Ersatz für den Verlust von sechs Feldlerchenrevieren muss an geeigneter Stelle ein Ersatzhabitat geschaffen werden. Dazu ist eine 3 ha große Blühfläche/-streifen oder Ackerbrache anzulegen. Die Fläche kann sich aus mehreren, mindestens 0,2 ha großen Teilflächen zusammensetzen. Ein Wechsel der Fläche ist jährlich möglich, spätestens alle drei Jahre verpflichtend. Die Fläche(n) sind lückig anzusäen, um Rohbodenstellen zu erhalten. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.
• Alternativ hierzu kann auch an geeigneter Stelle eine 3 ha große Wechselbrache angelegt werden. Die Fläche ist nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte umzubrechen. Die gesamte Fläche muss im Spätsommer gemäht werden. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen. Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.
• Alternativ hierzu kann auch auf geeigneten Flächen im Getreideanbau ein erweiterter Saatreihenabstand eingehalten werden. Insgesamt werden 6 ha benötigt (keine Bildung von Teilflächen < 1 ha möglich). Es ist mit dreifachem Saatreihenabstand, jedoch mit mindestens 30 cm Abstand einzusäen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb dieser Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden. Ein jährlicher Wechsel der Fläche ist möglich.

1.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1 Lichtemissionen
Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßen, für den Luftverkehr, sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.
Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen beispielsweise:
- Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.
- Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder –Neigung.
- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.

1.8. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.8.1 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung sind Gehölzstrukturen anzulegen, um die Anlage einzugrünen.
(Vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Es sind Arten aus der Pflanzliste der Begründung zum Bebauungsplan zu verwenden.

Pflanzgebot für Obstbaumhochstämme

1.8.2 Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Erhaltungsgebot Solitäre

Erhaltungsgebot Kleinstrukturen

1.9. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.10. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehende Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

2.1. Fassadengestaltung
Fassaden von Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Für Fertigteile wie Transformatorenstationen ist der Verzicht auf eine Fassadengestaltung zulässig.

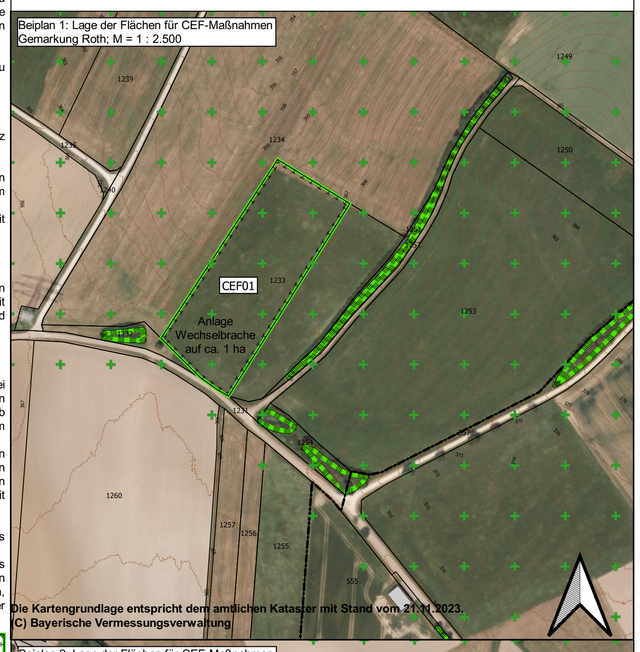
2.2. Dächer
Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 10°. — **FD ≤ 10°**

2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufen wird. Gegebenenfalls sind diese auf Kosten des Betreibers mittels geeigneter Maßnahmen zu unterbinden.

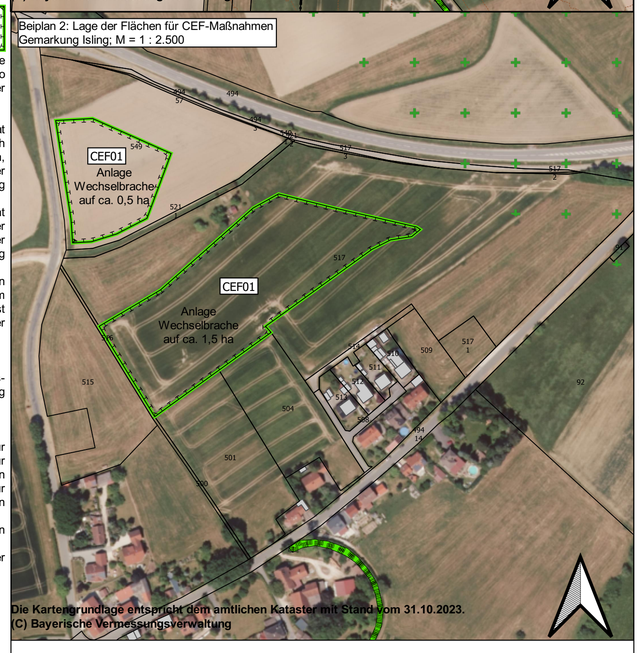
2.4. Einfriedungen
Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Übersteigschutz 2,20 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.

2.5. Werbeanlagen
Werbeanlagen und Informationstafeln mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von 4m² sind zulässig. Diese Anlagen dürfen nicht auf die auf die LIF 4 ausgerichtet sein.

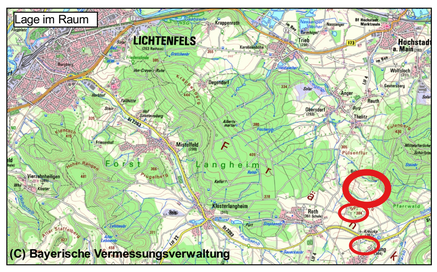
2.6. Beleuchtung
Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.



Beiplan 1: Lage der Flächen für CEF-Maßnahmen
Gemarkung Roth; M = 1 : 2.500



Beiplan 2: Lage der Flächen für CEF-Maßnahmen
Gemarkung Isling; M = 1 : 2.500



4. Bestandteile der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

A) Vorhabenbezogener Bebauungsplan.

Die Planzeichnung mit Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan samt Begründung und Umweltbericht und den darin genannten Anlagen.

B) Vorhaben- und Erschließungsplan zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Der Teil B "Vorhaben- und Erschließungsplan" gefertigt von der MaxSolar GmbH, Schmidhamer Str. 22, 83278 Traunstein-Wolkersdorf, in der Fassung vom 05.09.2023 wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

C) Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Stadt Lichtenfels wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom ..... gebilligt.
In diesem erklärt der Vorhabensträger, dass dieser bereit und in der Lage ist das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und dass er sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

5. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat Lichtenfels beschloss in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaiBa Bürgersolarpark Bohnberg". Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

…… (Dienstsiegel)
Unterschrift

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaiBa Bürgersolarpark Bohnberg" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung samt Umweltbericht vom ..... bis ..... im Rathaus der Stadt Lichtenfels ausgelegt. Es bestand Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung der Planung. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

…… (Dienstsiegel)
Unterschrift

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom .....in der Zeit vom ..... bis ..... an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "RaiBa Bürgersolarpark Bohnberg" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

…… (Dienstsiegel)
Unterschrift

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "RaiBa Bürgersolarpark Bohnberg" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

…… (Dienstsiegel)
Unterschrift

5. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaiBa Bürgersolarpark Bohnberg" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom ..... nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Rathaus der Stadt Lichtenfels vom ..... bis einschließlich ..... mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

…… (Dienstsiegel)
Unterschrift

6. Satzungsbeschluss
Die Stadt Lichtenfels hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "RaiBa Bürgersolarpark Bohnberg" in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

…… (Dienstsiegel)
Unterschrift

7. Ausgefertigt:
Lichtenfels, den ....
Andreas Hügerich
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

8. Inkrafttreten
Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung samt Umweltbericht und Anlagen im Rathaus der Stadt Lichtenfels eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Gebiet "RaiBa Bürgersolarpark Bohnberg" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Lichtenfels, den ....
Andreas Hügerich
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Projekt 1.47.148	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaiBa Bürgersolarpark Bohnberg" Stadt Lichtenfels, Landkreis Lichtenfels
Entwurf; Fassung vom: 11.12.2023	Maßstab 1:2.000

Entwurfsverfasser:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach
Tel. (09261)6062-0
Fax (09261)6062-60
e-mail: info@ivs-kronach.de
www.ivs-kronach.de

bearb. / gez.: se / se
Kronach, im Dezember 2023

gmbh ivs
ingenieurbüro für bauwesen
beratende ingenieure