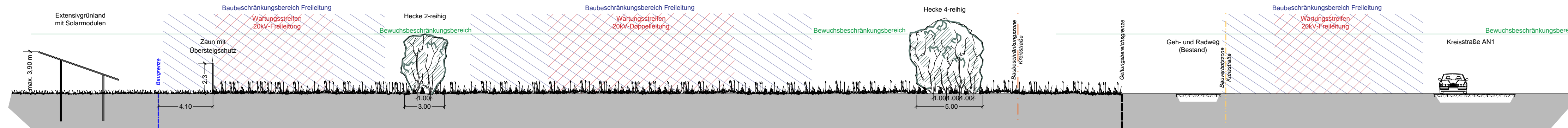




SCHNITT A - A' M 1:200



Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet Photovoltaikanlage §11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

H 3,90 m max. zulässige Höhe für Solarmodule

H 3,50 m max. zulässige Höhe für Betriebsgebäude

0,8 Grundflächenzahl

200 m² max. zulässige Grundfläche für Nebengebäude (Wechselrichter, Trafostationen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

3. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

extensives Grünland / artenreiche Frischwiese (Pflanzgebot A) z.B. 02 Frischwiese (30 % Blumen 70 % Gräser) Rieger-Hofmann

4. 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

Laubbaum II. Ordnung mit Standortbindung (Pflanzgebot B)

Strauchpflanzung 2-4-reihig mit Standortbindung (Pflanzgebot C)

Wildblumen- /Krautsaum durch Ansaat (Pflanzgebot D) z.B. Schmetterlings-/Wildbienensaum (100 % Wildblumen) Rieger Hofmann

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

mögliche Zaunführung (Höhe max. 2,0 m zzgl. Übersteigenschutz)

Zeichnerische Hinweise

bestehende Waldflächen außerhalb des Geltungsbereiches

bestehender Baumbestand außerhalb des Geltungsbereiches

bestehende Baum-/Stauchhecke außerhalb des Geltungsbereiches

bestehende Straßenverkehrsfläche außerhalb des Geltungsbereiches

möglicher Einfahrtsbereich

Schotterrassen im Zufahrtsbereich

1919 Flurnummer

Flurgrenze

Gemeindegebietsgrenze Markt Lichtenau

bestehende Freileitung N-Ergie Netz GmbH

Wartungstreifen für Freileitung

Baubeschränkungsbereich für Freileitung

Bewuchsbeschränkungsbereich für Freileitung

Bauverbotszone Kreisstraße von 15,0 m

Baubeschränkungsbereich Kreisstraße von 30,0 m

Anbaubeschränkungsbereich Autobahn von 100,0 m

Sichtdreieck Kreisstraße mit 200,0 m Länge

Solarmodule (beispielhaft)

Nutzungsschablone:

| Bauliche Nutzung | |
|-----------------------|----------------------------------|
| max.Höhe Solarmodule | Grundflächenzahl |
| max.Höhe Nebengebäude | max.Grundfläche für Nebengebäude |

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat hat in seiner Sitzung vom 16.09.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31A "Erweiterung Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberrammersdorf West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.11.2021 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 11.11.2021 hat in der Zeit vom 25.11.2021 bis 28.01.2021 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 11.11.2021 hat in der Zeit vom 25.11.2021 bis 28.01.2021 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 17.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 11.03.2022 bis 14.04.2022 beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 17.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2022 bis 14.04.2022 öffentlich ausgelegt.

Der Markt Lichtenau hat mit Beschluss vom 23.06.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.05.2022 als Satzung beschlossen.

Markt Lichtenau, den

Markus Nehmer, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Markt Lichtenau, den

Markus Nehmer, 1. Bürgermeister

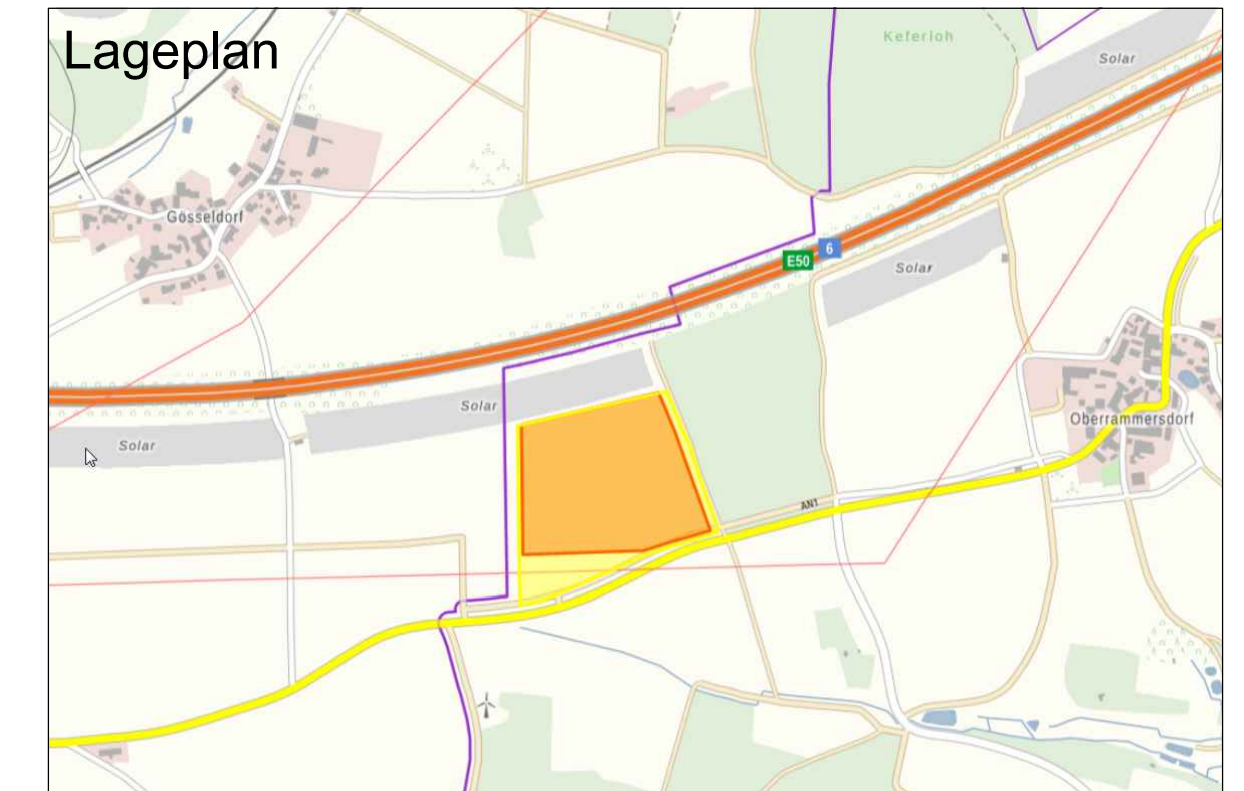
Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Lichtenau, den

Markus Nehmer, 1. Bürgermeister

Lageplan



Projekt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31A
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
"Erweiterung Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberrammersdorf West"

Auftraggeber

BELECTRIC SP 103 Solarprojekte GmbH & Co. KG

Plan

Ausfertigung

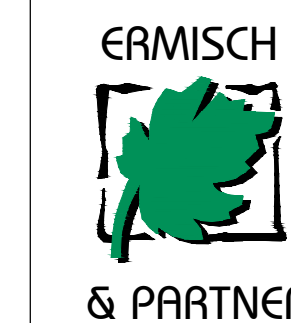
Plan Nr.: 1 Projekt Nr.: 22072 Maßstab: 1:1.000

Datum: 19.05.2022 Plangröße: 0,95 x 0,59 m

Ergänzt:

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

Unterschrift:



LANDSCHAFTSPLANUNG
Jörg Ermisch
Dipl.-Ing. (FH)
Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten
Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549
Fax. 09171/87560
www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de