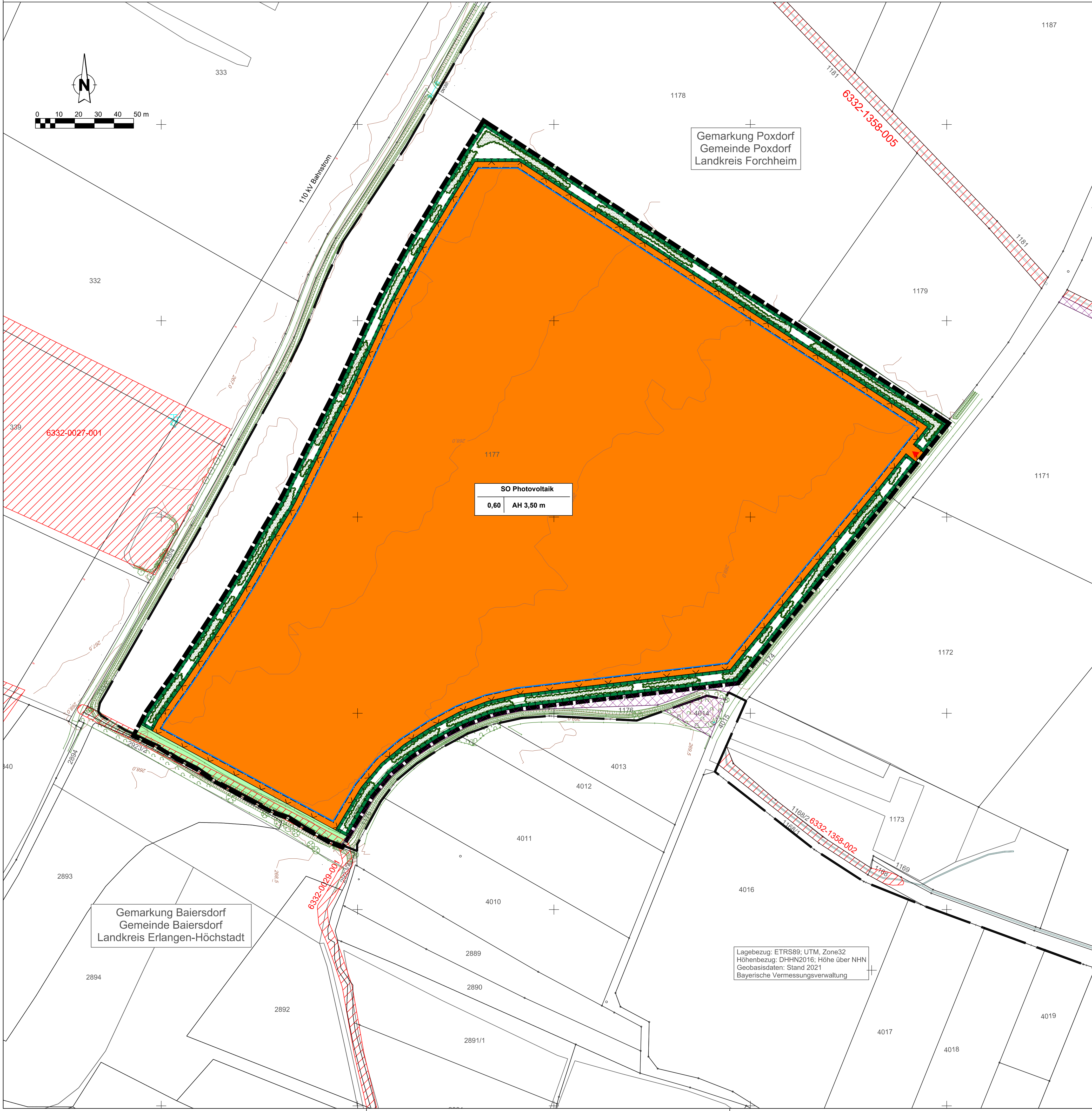


Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) "Solarpark Poxdorf West - Nussweiher",
Gemeinde Poxdorf, Landkreis Forchheim, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Poxdorf folgende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Poxdorf West - Nussweiher".

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

0,60 Grundflächenzahl
AH 3,50 m max. zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen in Metern über dem natürlichen Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Einfahrt

Grünflächen

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

neu zu pflanzende Gehölze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Topografie

Digitale Flurkarte

Zaun

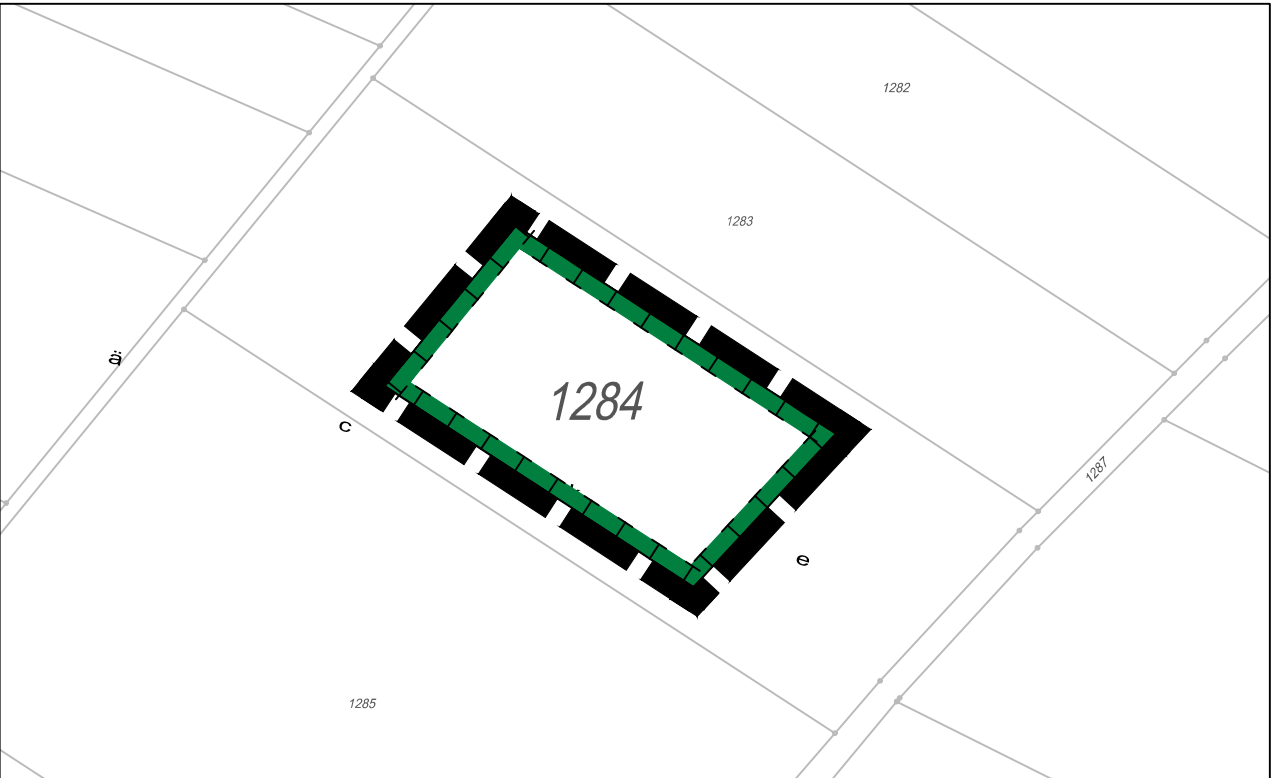
Gemeindegrenze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Biotop der Bayerischen Biotopkartierung mit Nummer

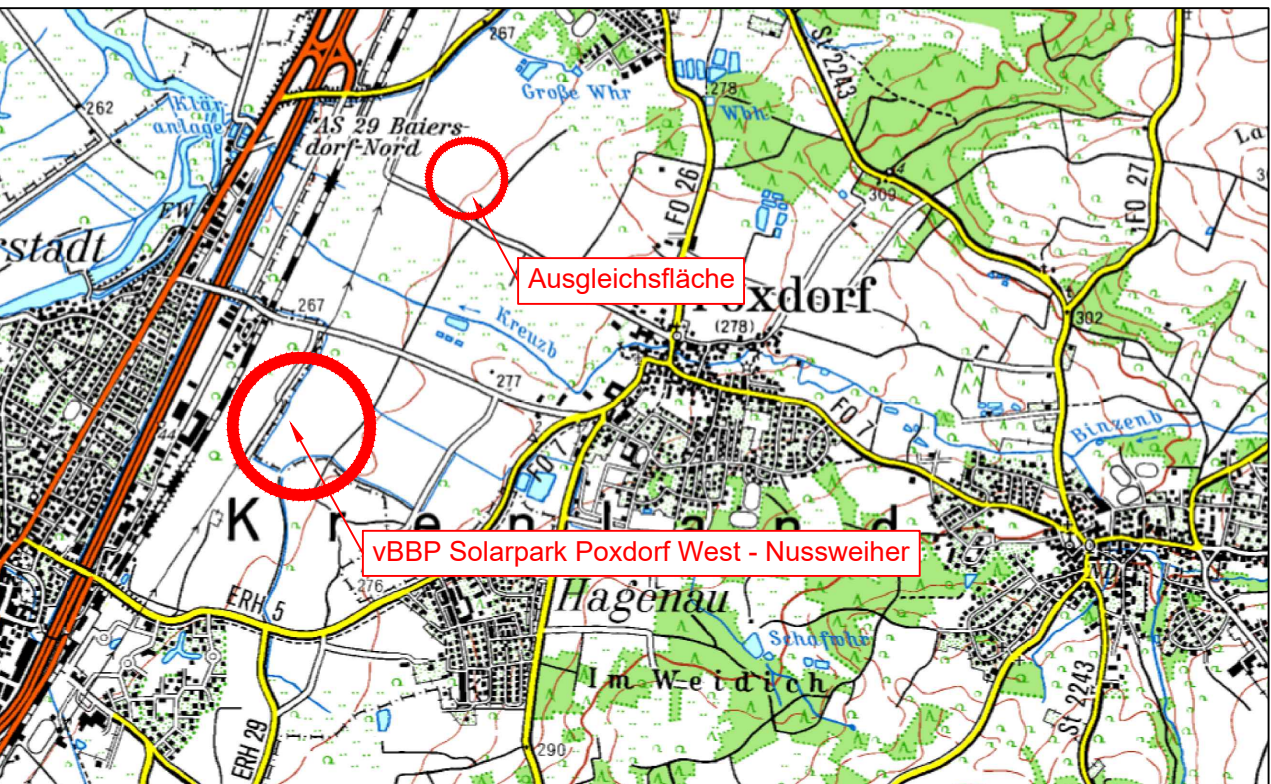
Fläche des Ökoflächenkatasters

Für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthaltene Flurstück, das gemäß Anlage 3 im Umweltbericht (s. Anhang zur Begründung zum Bebauungsplan) Eingriffsgrundstück i. S. von Eingriff in Natur- und Landschaft gem. Art. 14 BNatschG ist, wird die nachfolgend dargestellte Teilfläche der Flurnummer 1284 als Fläche für artenschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.



Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1a BauGB Übersichtslageplan M 1:2000

Auf der Flur-Nr. 1284, Gemeinde Poxdorf, Gemarkung Poxdorf, wird eine Teilfläche von 5.406 m² dem Bebauungsplan als Fläche nach § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB für den Eingriff in Natur und Landschaft zugeordnet. Hier sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß "Textliche Festsetzungen A 6" festgesetzt.



Übersichtskarte ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	21.094.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	31.01.2022	Ba	Ku/Eb	
Entwurf	24.10.2022	Ba	Ku/Eb	
Änderung	...	...	...	...
Änderung	...	...	...	...
Satzung	...	...	...	...

vBBP + GOP "Solarpark Poxdorf West - Nussweiher"

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 31.01.2022 hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis 11.03.2022 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 31.01.2022, hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis 11.03.2022 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2022 bis 14.12.2022 beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 04.11.2022 in der Zeit vom 14.11.2022 bis 14.12.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Poxdorf, den

Bürgermeister

Ausgefertigt

Gemeinde Poxdorf, den

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene 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.

Gemeinde Poxdorf, den

Bürgermeister