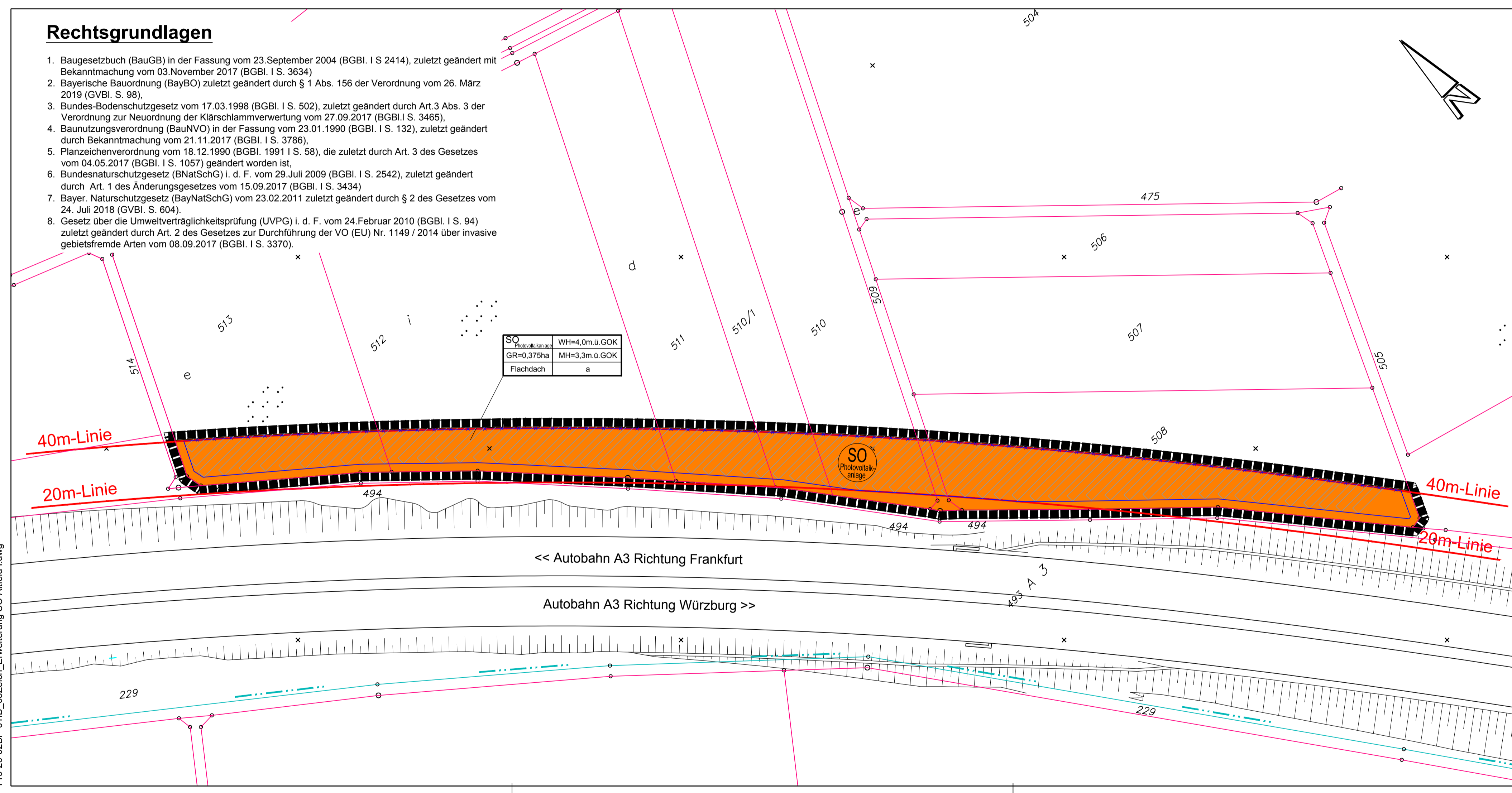


Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert mit Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) zuletzt geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98),
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3485),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Änderungsgesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Durchführung der VO (EU) Nr. 1149 / 2014 über invasive gebietsfremde Arten vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO)

SO Photovoltaik-anlage	WH=4,0m u. GOK	Baugebiet	Wandhöhe (WH)
GR=0,375ha	MH=3,3m u. GOK	Grundfläche	Modulhöhe (MD)
Flachdach	a	Dachform	Bauweise

Bauweise, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise: Gebäudelängen über 50,0m zulässig
- Baugrenze
- Baugrenze entfällt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Externe Ausgleichsfläche A4 (Flurnummer 6997 Teilfläche, Gemarkung Glasofen)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereich der Ausgleichsfläche
- bestehende Grundstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Photovoltaikmodule

Nachrichtliche Übernahme

- Bauverbotszone 40m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FstrG

Textteil

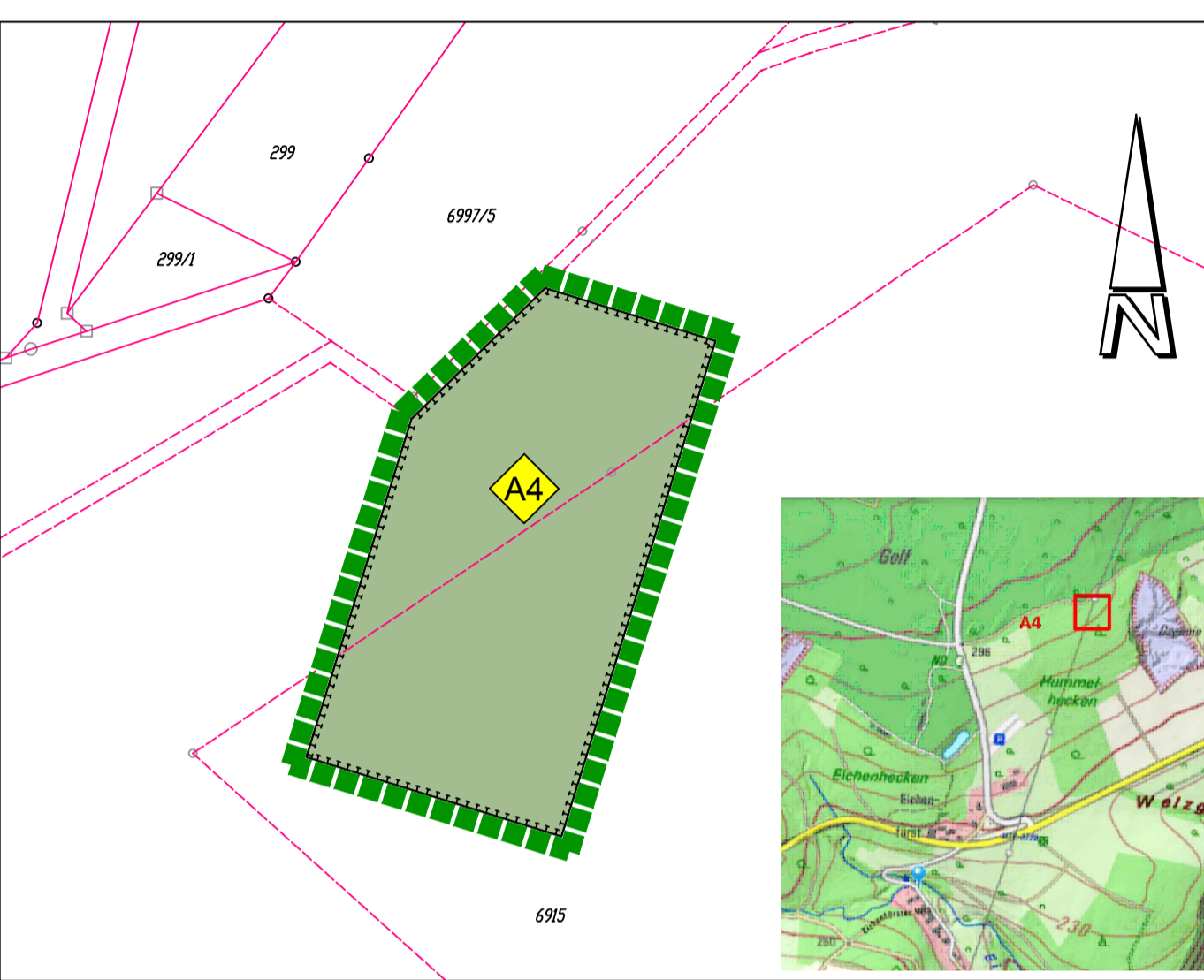
Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Die Nutzungsdauer wird auf maximal 31.12.2041 festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung
Die maximal mögliche Grundfläche (GR) der baulichen Anlage beträgt 3.750 m²
Grundfläche (GR) = 0,375 ha

Grünordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. Art. 81 BayBO)
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die externe Ausgleichsfläche A4 werden mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen, die auf den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplan zu erwarten sind, zugeordnet. Sie werden damit rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes.



Externe Ausgleichsfläche A4
Flurstück 6997 der Gemarkung Glasofen, Teilfläche unter Freileitungstrasse 3.048 m²

Bestand: Artenarme Grünlandsaats

Entwicklungsziel: Margere Frischwiese und naturbetonter Waldmantel

Maßnahmen: Streifenweiser Umbruch, Einsatz von autochthoner Bienen-Wiesenmischung; 1-2 schürige Nutzung; kein Einsatz von Dünger, Pflanzenbehandlungsmitteln (mit Ausnahme zur Regulierung von Neophyten, in Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde)

"inneren Blendsaum" mit Strauchmantel (ca. 5m breit) vor Fichten- und Douglasienaufforstung entwickeln

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Photovoltaikpark Altfeld" mit Rechtskraft vom 16.10.2013

Stadt Marktheidenfeld

Landkreis Main-Spessart

1. Änderung des Bebauungsplanes "Photovoltaikpark Altfeld" im Regelverfahren nach § 1 Abs. 8 BauGB M. 1 : 1000

Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes Bürgerstadt, den 13.06.2019	Nr.	Geändert:	Änderung

JOHANN und ECK
Architekten - Ingenieure
63927 Bürgerstadt, Erfstraße 31A

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

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

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

6. Die Stadt Marktheidenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Marktheidenfeld, den
(Stadt)
.....
(Schmidt-Neder, 1.Bürgermeisterin)

7. Ausgefertigt
Marktheidenfeld, den
(Stadt)
.....
(Schmidt-Neder, 1.Bürgermeisterin)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Marktheidenfeld, den
(Stadt)
.....
(Schmidt-Neder, 1.Bürgermeisterin)