

SO
Sonnenenergie

GRZ= 0,6

MH = 3,50 m

GH = 4,0 m

I. Zeichnerische Festsetzungen

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

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Fläche für Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
max. zulässige Modulhöhe	
max. zulässige Gebäudehöhe	

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

3. Baugrenze (§ 9 (1) 2. BauGB)

Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

4. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20., 25. BauGB)

Flächen zur Anlage von extensivem Dauergrünland

Planinterne Ausgleichsfläche

pfg 1 Anlage einer Hecke (an der östlichen Plangebietsgrenze nach Abschluss des Ersatzneubaus 'Mainbrücke Marktbreit')

pfg 2 Anlage einer Obstbaumreihe

pfg 3 Anlage einer Blühbrache

pfg 4 Ansaat eines Klee grasstreifens

Symbolische Darstellung der Obstbäume

Symbolische Darstellung der Hecke

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Biotope

FFH-Gebiet

III. Zeichnerische Hinweise

Kabeltrasse 110 kV-Leitung mit Schutzstreifen

Kabeltrasse TKN

befestigter Fahrbahnrand (digitalisiert)

40 m - Anbauverbotszone

100 m - Anbaubeschränkungszone

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummern bestehender Grundstücke

Bemaßung

VI. Ausgleichsflächen (§ 9 (1a) BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auf Teilfläche Flur-Nr. 897, Gemarkung Enheim, Gemeinde Martinsheim, mit Einverständnis der Gemeinde Martinsheim gemäß den planerischen Festsetzungen S. 5, Nr. 2.8



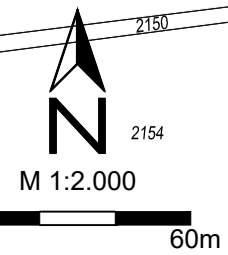
Kartengrundlage: Topographische Karte, Bayernatlas, 21.06.2024

Naturfachliche Kompensation (Buntbrache, 26.305 m²)

CEF-Maßnahme Bodenbrüter (Buntbrache 25.000 m²)

Planunterlagen:
DFK-Daten (Juni 2023)

Der Bebauungsplan 'Solarpark Galgenberg' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 09.01.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.07.2023 hat in der Zeit vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.07.2023 hat in der Zeit vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Marktbreit hat mit Beschluss des Stadtrats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Stadt Marktbreit, den _____ (Siegel)

1. Bürgermeister Harald Kopp

7. Ausgefertigt

Stadt Marktbreit, den _____ (Siegel)

1. Bürgermeister Harald Kopp

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der 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 Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Marktbreit, den _____ (Siegel)

1. Bürgermeister Harald Kopp

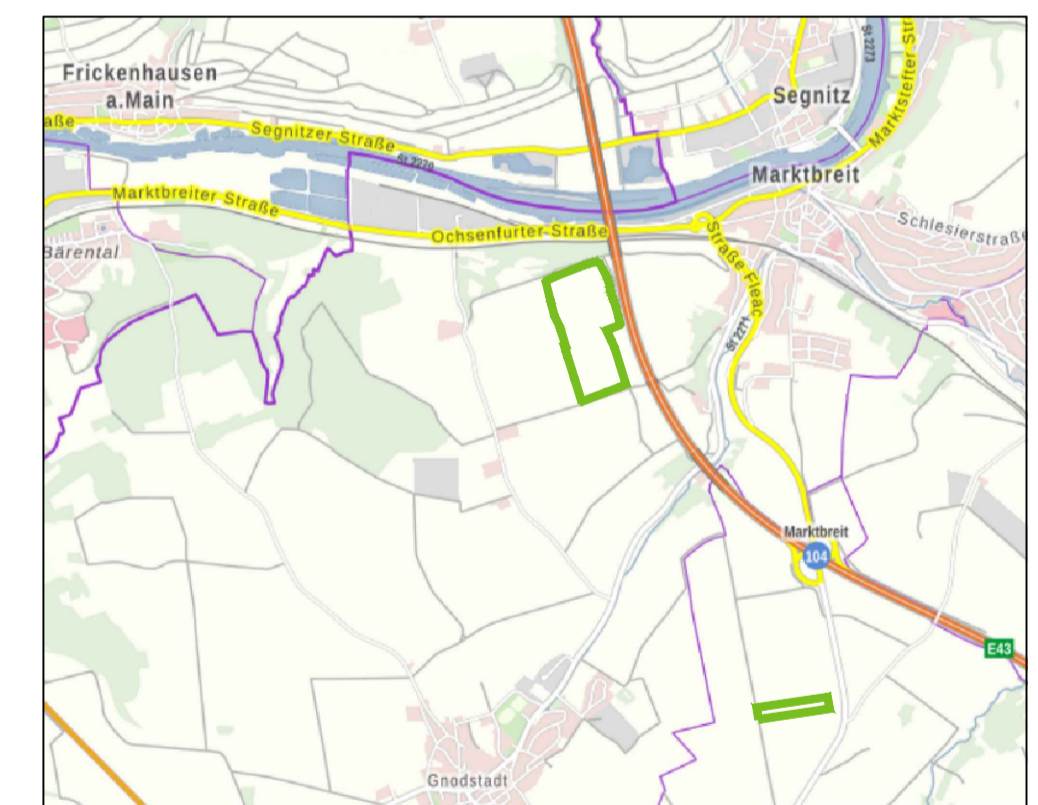
Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Solarpark Galgenberg'

gem. § 12 BauGB

Stadt Marktbreit
Landkreis Kitzingen

Stand: 08.07.2024



Kartengrundlage: Topographische Karte, Bayernatlas, 11.01.2023

KLARLE GMBH
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLARLE.DE