



- IV. Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

V. Textliche Festsetzungen nach §9 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB und §§16-21a BauNVO)
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BauGB und §23 BauNVO)
4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs. 17 BauGB)
5. Pflanzgebot (§9(1)20, 25a, 25b BauGB)

I. Zeichnerische Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)
3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)
4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)

II. Zeichnerische Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

III. Zeichnerische Hinweise

- 2. Bauabschnitt
20m Abstand zur Autobahn / 100m Beschränkungzone
Grundstücksgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurnummern bestehender Grundstücke
Planunterlagen: ALK-Daten (12.2021)

- Bodenbewiesen weitgehend geschont werden. Es wird eine insektenfreundliche Mähtechnik (z.B. Balkenmäher, Mäher mit Insektenschutz) verwendet.
Pflanzgebot pfg2 - Hecke
Pflanzgebot pfg3 - Obstbaumreihe
Maßnahme V4
Maßnahme V5
CEF-Maßnahme 1
Maßnahme V1
Maßnahme V2
Maßnahme V3

6. Grundwasser

- 7. Wasserschutzgebiet
8. Niederschlagswasser
9. Autobahn
10. Brand- und Katastrophenschutz
11. Umweltbericht nach BauGB u. Eingriffsregelung nach NatSchG

VII. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

- 1. Einfriedungen (§ 73 (1) Nr. 3 LBO)
2. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

- Die faunistische und floristische Diversität wird durch die Saatgutmenge und die übertragenen Insekten und Käferlarven erhöht.
Pflanzgebot pfg1
Pflanzgebot pfg2
Pflanzgebot pfg3
Maßnahme V4
Maßnahme V5
CEF-Maßnahme 1

VIII. Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.10.2022 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §2(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2023 hat in der Zeit vom 08.05.2023 bis 09.06.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2023 hat in der Zeit vom 08.05.2023 bis 09.06.2023 stattgefunden.
4. 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.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Großrinderfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die CEF-Maßnahme als sogenannte vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bereits vor dem Eingriff wirksam sein muss.
Zur Erfolgskontrolle in Hinblick auf die Wirksamkeit der Maßnahme ist ein populationsbezogenes Monitoring durchzuführen (je 3 Termine im ersten, dritten und fünften Jahr nach der Umsetzung).
Der Bauherr ist verpflichtet, der UNB spätestens 2 Jahre nach Genehmigung unaufgefordert eine Fotodokumentation über die umgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen / Pflanzangebote zukommen zu lassen.
8. Zeitliche Befristung (§9(2) BauGB)
9. Werbeanlagen
10. Ordnungswidrigkeiten (§213 BauGB)

VI. Hinweise

- 1. Rückbauverpflichtung
2. SuedLink - 2. Bauabschnitt
3. Bodenschutz
4. Geotechnik
5. Landschaft

Entwurf
Bebauungsplan 'Solar Albersberg'
gem. §30 BauGB
Gemarkung Großrinderfeld
Gemeinde Schönröderfeld
Main-Tauber-Kreis
Stand: 30.07.2024
Änderungen gegenüber der Fassung vom 18.04.2023 sind in grün markiert.
Quelle: Topographische Karte, Geportal Baden-Württemberg, 25.01.2023

Bebauungsplan 'Solar Albersberg'