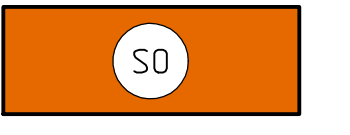


Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

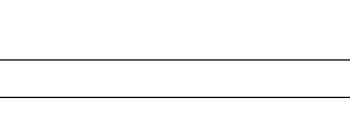
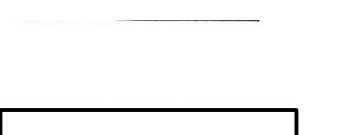
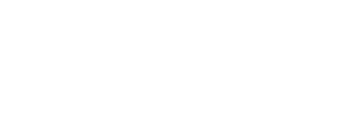
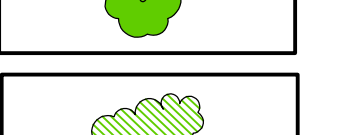
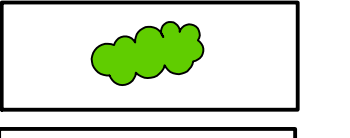
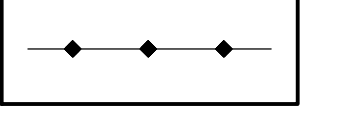
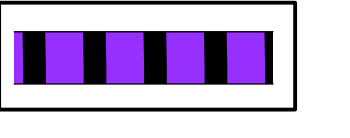
1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen
Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungs- und Schutzanlagen, (z.B. Masten) und Brandschutzanlagen. Die Flächenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind zu mähen oder extensiv zu beweidern. Zufütterung ist nicht zulässig. Nach- oder Weidpflege von Weidewiesen ist möglich, wobei Altgrasstellen oder -flächen bis maximal 20 % der Fläche durchaus erwünscht sind.



GR 100m²

GOK<3,5m
OK<3,5m



2.3. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendraht auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzliche Sohle auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugetiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 20 cm über dem Gelände liegen.

3. Weitere Planeintragungen

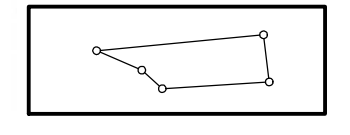
Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	SO	GR 100m²	Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen	GOK<3,5m	OK<3,5m	Nachbarschaft

Flurstücknummern

943

vorhandene Grundstücksgrenzen



4. Hinweise

4.1. Altlasten

Auf die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Sollten im Zuge der Erdarbeiten Ablagerungen oder verunreinigter Boden zutage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständigen Behörden (Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt) zu verständigen.

4.2. Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen

Erdkabel liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten und Erdabtragungen nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formschläuchen verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenwarband gekennzeichnet sein. Rohre, Abdeckungen und das Trassenwarband schützen das Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warnrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich dem zuständigen Energieversorger zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Energieversorgers sofort einzustellen.

4.3. Denkmalschutz

Im Umfeld der Planung sind keine archaischen Bodendenkmäler bekannt. Dennoch ist jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), besonders Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 bis 4 DSchG. Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archaischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon 0951449550, Telefax 0951449550, unverzüglich zu benachrichtigen (Art. 8 Abs. 2, Art. 10 Abs. 2 DSchG). Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

5. Verfahrensvermerke

5.1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Heimbrechts beschloss in seiner Sitzung vom 28. April 2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Ottengrün/Hildbrandsgrün“. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

5.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Ottengrün/Hildbrandsgrün“ wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Planunterlagen in der Fassung vom 30. September 2021 konnten in der Zeit vom 19. August bis 16. September 2022 im Rathaus der Stadt Heimbrechts eingesehen werden. Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt; das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11. August 2022 in der Zeit vom 19. August bis 16. September 2022 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Ottengrün/Hildbrandsgrün“ beteiligt und angehört. Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt; das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Ottengrün/Hildbrandsgrün“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Stadtrates nach einer nach ortsüblicher Bekanntmachung im Rathaus der Stadt Heimbrechts vom bis mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, öffentlich ausgestellt. In der gleichen Zeit konnten die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt eingesehen werden. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst; das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Ottengrün/Hildbrandsgrün“ beteiligt und angehört. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst; das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Heimbrechts hat mit Beschluss des Stadtrates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Ottengrün/Hildbrandsgrün“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Heimbrechts, den
Stadtrat Heimbrechts
Stefan Pöhlmann
Erster Bürgermeister

(Dienstseigel)

5.7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Stadt Heimbrechts ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Ottengrün/Hildbrandsgrün“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeschadet werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Heimbrechts geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erfolgen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensschäden, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Heimbrechts, den
Stadtrat Heimbrechts
Stefan Pöhlmann
Erster Bürgermeister

(Dienstseigel)

Proj.-Nr. und Bauverfahren:	1.47.106
Bebauungsplan Nr. 113 für das Sondergebiet "Photovoltaik-Anlage Ottengrün/Hildbrandsgrün", Stadt Heimbrechts, Landkreis Hof	
Planungsstand:	15. November 2022 ENTWURF
Maßstab:	1:1.000
Entwurfverfasser:	ivs ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure
bearb./gez.:	kd /kd
Dt. Datum:	Kronach, im November 2022