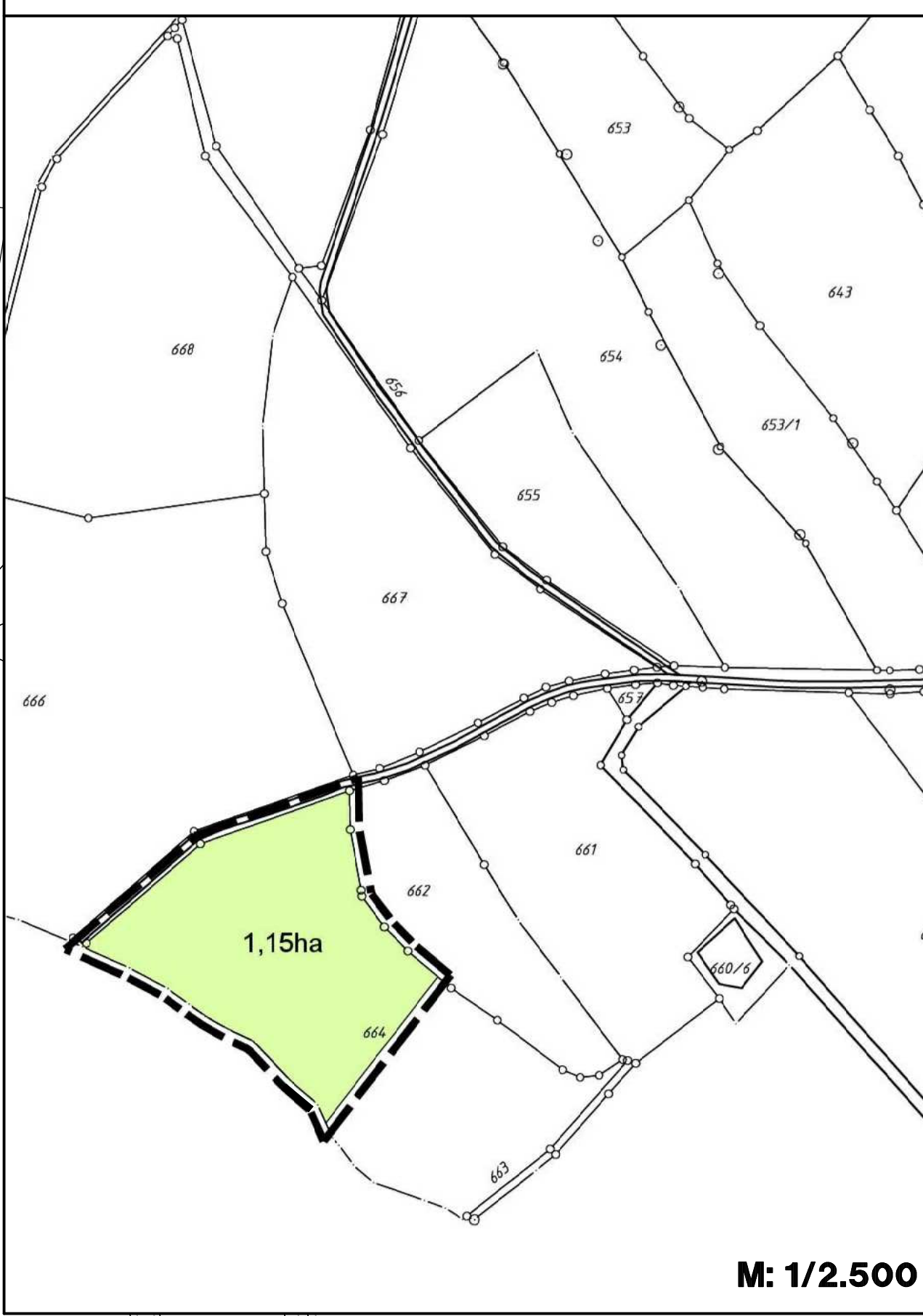
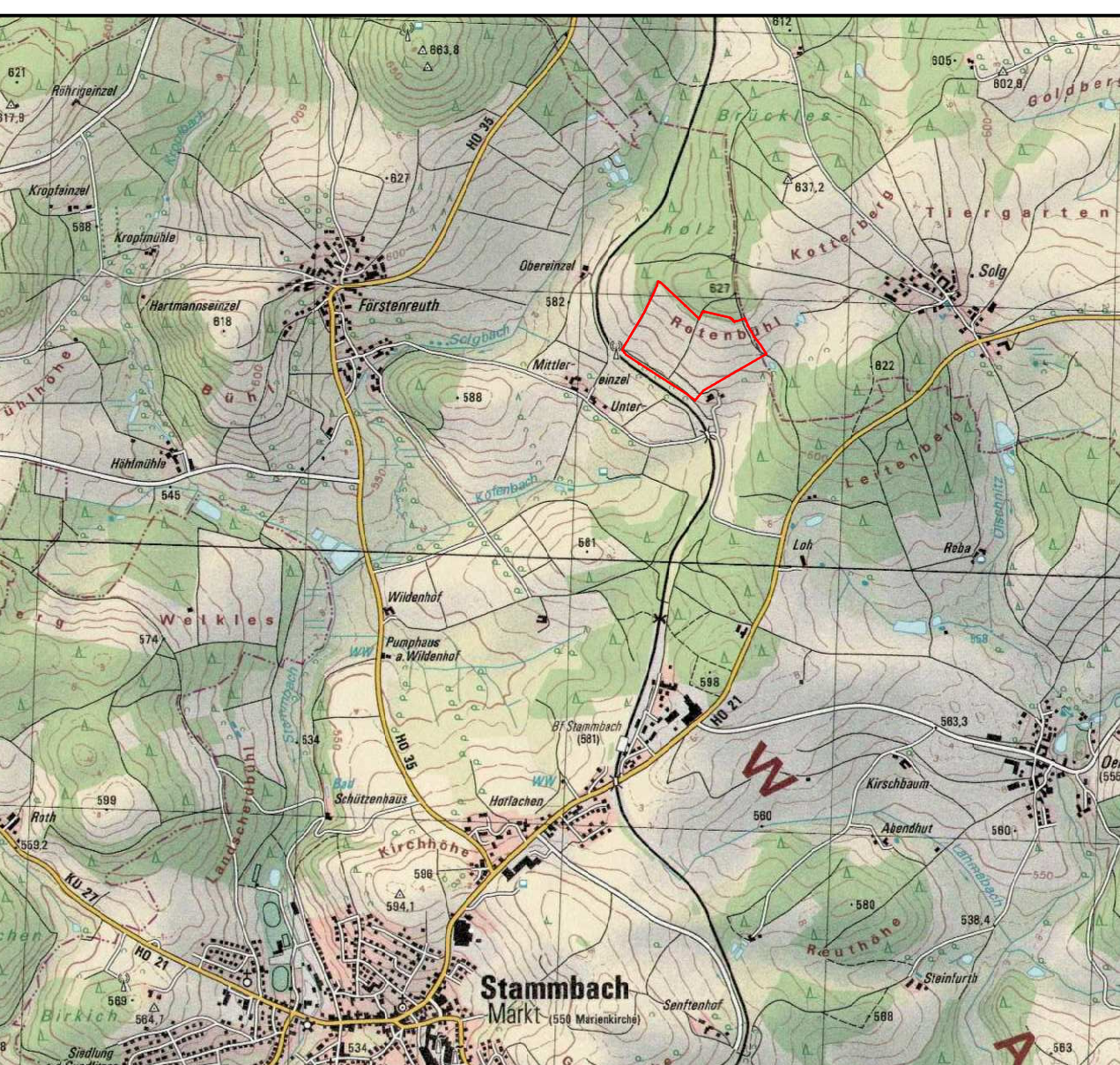


**Ausgleichsfläche Flur-Nr. 664, Gemarkung Weickenreuth**



M: 1/2.500

**Übersichtslageplan**



M: 1/25.000

Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 18.02.2021 © Bayerische Vermessungsverwaltung



SO	GR 100m²
WH-3,5m	OK<3,5m

**Festsetzungen**

- Die Planungskunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich auch der Vorhaben- und Erschließungsplan.
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
    - Art und Maß der baulichen Nutzung**
      - 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 Brandschutzanlagen (z.B. Masten) und Brandschutzanlagen.

Die Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind zu mähen oder extensiv zu beweidet. Züfütterung ist nicht zulässig. Nach- oder Weidepflege von Weidestellen ist möglich, wobei Ackergrasstreifen oder -flächen bis maximal 20 % der Fläche durchaus erwünscht sind, ebenso Strukturanreicherungen durch Totholzhäufen.

Die Baumaßnahmen sind in der Zeit zwischen September und Februar durchzuführen. Andernfalls sind Verdrängungsmaßnahmen hinsichtlich Wiesenbräuer durchzuführen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
      - Grundfläche**

Die maximal zulässige Grundfläche für Gebäude beträgt 100 m² (GR 100m²), wobei Einzelgebäude eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten dürfen.
      - Höhe baulicher Anlagen**

Die Höhe von Gebäuden darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (OKs 3,50m).

Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OKu < 3,50m).
    - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen, Stellung der baulichen Anlagen**
      - Baugrenze**

Bauliche Anlagen, Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.

Bei allen zu errichtenden Gebäuden sind gemäß Art. 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Abstandsflächen von 0,4 H, mindestens jedoch drei Meter einzuhalten.
      - Abstandsflächen**

Bei allen zu errichtenden Gebäuden sind gemäß Art. 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Abstandsflächen von 0,4 H, mindestens jedoch drei Meter einzuhalten.
      - Verkehrflächen**
        - Verkehrflächen**

Die verkehrliche Erschließung der Freiflächenanlage muss über bereits vorhandene oder noch zu erschließende Straßen oder Wege erfolgen.
      - Versorgungs- und Abwasserleitungen**

Alle für das Gebiet erforderlichen Vor- und Entsorgungsalanlagen sind in unterirdischer Bauweise zu erstellen. Oberflächenwasser darf auch in offenen Gräben abgeführt werden.
      - Grünflächen**

private Grünflächen

Innerhalb von Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen.
      - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Planungsgebiet für Bäume

Planungsgebiet für Sträucher

Ausgleichsfläche

Flächen an der Anlage:

Die Anlage wird gemäß den Planeinträgungen abwechselnd mit Bäumen und/oder Sträuchern bepflanzt.

**A/E 1:** Entlang der Straßen und Wege sind Obstbaumreihen anzulegen. Zu pflanzen sind: Obstbaum-Hochstämme in einem gegenseitigen Abstand von etwa zehn Metern. Es sind standortgerechte, alte Sorten zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm mit Ballen zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu schützen, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind.

**A/E 2:** Es müssen mindestens 75 % der vorgesehenen Zaunlänge bepflanzt werden. Es sind zu gleichen Teilen Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.

**A/E 3:** Es müssen mindestens 75 % der vorgesehenen Zaunlänge bepflanzt werden. Es sind zu gleichen Teilen Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu verwenden. Dazwischen sind mindestens 15 Obstbäume zu setzen. Zu pflanzen sind Obstbaum-Hochstämme. Es sind standortgerechte, alte Sorten zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm mit Ballen zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.

Bei den Maßnahmen A/E 1 bis A/E 3 sind die Flächen zwischen den Pflanzungen mit autochthonem Saatgut anzuzäunen und als Grünland extensiv zu bewirtschaften (Nicht mähen vor dem 1. Juli, kein Mähen und Düngen der Flächen), 10 % des Grünlands ist über den Winter stehen zu lassen und dient als Überwinterungs habitat für Insekten. Die Breite der Ausgleichsflächen darf fünf Meter nicht unterschreiten.

Externe Ausgleichsflächen:

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 19 in Verbindung mit §§ 14 bis 17 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzischen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Forstenreuth II“ festgesetzten Bauflächen zugeordnet.
- 1.2. Sonstige Planzische**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
  - Dächer**

Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Als Dachendeckung von Betriebsgebäuden sind Natur- oder Kunstschiefer, Tondachziegel, Titanzink- oder Aluminiumbleche sowie Photovoltaik-Module zulässig.
  - Fassaden**

Die Fassaden von Betriebsgebäuden sind als Holzfasaden auszuführen oder mit Holz zu verkleiden.
  - Oberflächengestaltung der Solarmodule**

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung hervorgerufen wird.
  - Einfriedigungen**

Wird eine Grundstückseinfriedigung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedigung ist so zu gestalten, dass sie für kleine Säugetiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedigung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.

Einfriedigungen sind woffischer zu gestalten.
- 3. Weitere Planeinträgungen**

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	SO	GR 100m²	Grundfläche
Deckungsfläche	OKs3,5m	OKu3,5m	Maßstabe

Flurstücksnummern: 154, 159

vorhandene Grundstücksgrenzen
- 4. Hinweise**
  - Alltasten**

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

Erdkabel liegen im allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagertiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenbauten und Erdarbeiten nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonröhren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenwarmband gekennzeichnet sein. Röhre, Abdeckungen und das Trassenwarmband schützen des Kabels jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Wärmeleitungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim zuständigen Energieversorger zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Stromversorgungsanlage 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.
  - Denkmalschutz**

Im Umfeld der Planung sind keine archaische Bodendenkmäler bekannt. Dennoch ist jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genehmigen 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, 95117 Mennelsdorf, Telefon 0951/40950, Telefax 0951/409530, unverzüglich zu verlassen (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. Verfahrensmerkmale**
  - Aufstellungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat des Marktes Stammbach beschloss die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Forstenreuth II“. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Forstenreuth II“ wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Planunterlagen in der Fassung vom 15. Juni 2021 konnten in der Zeit vom 23. August bis 24. September 2021 im Rathaus des Marktes Stammbach eingesehen werden. Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. August 2021 in der Zeit vom 23. August bis 24. September 2021 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Forstenreuth II“ beteiligt und angehört. Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Forstenreuth II“ in der Fassung vom 15. November 2021 wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 16. November 2021 nach ortsüblicher Bekanntmachung im Rathaus des Marktes Stammbach vom 4. Mai bis 7. Juni 2022 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 des Marktes eingesehen werden. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 3. Mai 2022 in der Zeit vom 4. Mai bis 7. Juni 2022 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Anlage Forstenreuth II“ beteiligt und angehört. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde Beschluss gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Satzungsbeschluss**

Der Markt Stammbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 15. Juni 2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Forstenreuth II“ in der Fassung vom 15. Juni 2022 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt: Stammbach, den 20. Juni 2022

Mark Stammbach  
Karl Philipp Ehler  
Erster Bürgermeister

(Dienstsigel)
- Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 28. November 2022 ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus habenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Forstenreuth II“ 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).

Unbeachtlich 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 dem Markt Stammbach geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, 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 erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 30 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensschäden, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Stammbach, den 30. November 2022

Mark Stammbach  
Karl Philipp Ehler  
Erster Bürgermeister

(Dienstsigel)

Proj.-Nr. und Bauvorhaben:	1.47.119	
Planungsstand:	15. Juni 2022	ENDFASSUNG
Maßstab:	1:1.000	
Entwurfsverfasser:		
bezt./g.zt.:	k0 / k0	
Ort, Datum:	Kronach, im Juni 2022	

*M. Fohrer*  
Dipl.-Geogr. Norbert Köhler