



- 2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)**
- Fassadengestaltung: Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz- oder Holzverkleidungen sind zulässig.
  - Dächer: Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Putzdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 10°.
  - Oberflächengestaltung der Solarmodule: Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten hervorgerufen wird. Gegebenenfalls sind diese auf Kosten des Betreibers mittels geeigneter Maßnahmen zu unterbinden.
  - Einfraktionen: Wird eine Grundstückseinfraktion vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfraktion darf einschließlich Überstegschutz 2,00 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss mindestens 15 cm über dem Gelände liegen.
  - Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nicht zulässig.
  - Beleuchtung: Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

**3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke**

Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	zulässige Grundfläche
	zulässige Oberkante für bauliche Anlagen	jeweils zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude
	zulässige Dachform	zulässige Dachneigung
Flurstücksnummern		2431
bestehende Grundstücksgrenze		
Bestandsgebäude		
Höherschichtlinien		575
Anbaubeschränkungszonen an überörtlichen Verkehrswegen		
der St 2192		
- 40m gem. Art.24 BayStrWG		
der BAB A93		
(100 Meter vom Fahrbahnrand) ist nur im Einvernehmen mit der Autobahnleitstelle Nordbayern, dem Staatlichen Bauamt Bayreuth und der Unteren Bauaufsichtsbehörde zulässig.		
amtlich kartierte Biotop		
gemeldetes FFH-Gebiet		
Trinkwasserschutzgebiet		
Bodendenkmäler		
Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.		
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.		
Bodenschutz		
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind qualitätsorientierte Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verschiebungen vorzubeugen, sollte das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.		
Katasterfestpunkte		
Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Vermessungsamt gesichert werden.		
Stromleitungen		
Im Baubereich befinden sich 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen. Bei Hochbauprojekten, Kranaufstellungen oder Baggarbeiten in der Nähe von 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen bitte telefonische Rücksprache über anzuhaltende Sicherheitsabstände mit unserem Service, Tel. 05282/76-530.		
Im Planungsbereich befinden sich 110-kV-Hochspannungsfreileitungen. Alle Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen in der Nähe von 110-kV-Hochspannungsfreileitungen (30 m rechts und links der Leitungssache) sind bereits während der Planungsphase mit dem Fachbereich 110 kV Freileitungen/Kabel Bau/Dokumentation, Luftleitstraße 51, 96052 Bamberg, abzustimmen. Um die Standsicherheit der Masten nicht zu gefährden, darf ein Abstand von 20,00 m zur schrägen Fundamentaußenkante vom Mast nicht unterschritten werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist ebenfalls bereits in der Planungsphase mit abzustimmen. Firmen, welche im Schutzbereich der Leitungen (30 m rechts und links der Leitungssache) Arbeiten verrichten wollen, müssen im Vorfeld ihre Tätigkeit, mindestens 4 Wochen vorher, die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH unter Angabe der bestehenden Geländehöhepunkte in Meter über NN anfragen. Krananlagen dürfen grundsätzlich nur so errichtet werden, dass die Auslegerstütze des Krans, sowie die bewegten Lasten und Lastaufnahmemittel den Schutzbereich der Freileitung nicht berühren. Nähere Details bzgl. dem Einsatz von Hebewerkzeugen, wie z.B. Turmdrehkrane, Autokran oder Teleskopmasten sowie von Betonpumpen und sog. Stütze, unter Angabe der Maschinen- und Gerätekarten (Höhe, Auslegerlänge, usw.) sowie des gewünschten Einsatzstandortes mit einer Höhe von NN anhand eines maßstabgetreuen Lageplans im Maßstab 1:100 mindestens 4 Wochen vorher gesondert mit uns abzustimmen. Email: BAG-FUB-HS@bayernwerk.de, Tel: 095182-4221.		

- Verfahrensvermerke**
- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.12.2021 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes ..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darstellung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat nach Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - 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.
  - 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.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde nach Bekanntmachung am ..... mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
  - Die Stadt Rehadu hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan Sonderbauliche Freiflächen-Photovoltaikanlage Heinersberg gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Rehadu, den ..... (Siegel) ..... Michael Abraham Erster Bürgermeister

Rehadu, den ..... (Siegel) ..... Michael Abraham Erster Bürgermeister

Rehadu, den ..... (Siegel) ..... Michael Abraham Erster Bürgermeister

**0. Präambel**

Gemäß - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 3704) geändert worden ist - Bauartzustandverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist - Flurschneidungsverordnung vom 18. Dezember 1950 (BGBl. 1951 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist - Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist - Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Bauverbotzone der Autobahn A93 - Längs der Bundesautobahn A93 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Bauverbotzone der Staatsstraße 2192: Innerhalb der Bauverbotzone der St. 2192 (20 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß Art. 23 Bayerisches Straßen- und Weggesetz (BayStrWG)) dürfen keine Hochbauten errichtet oder Abgrabungen bzw. Auffüllungen größeren Umfangs durchgeführt werden. Bepflanzung und Einzäunung sind zulässig. 1.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Verteilerkaste Bayernwerk Netz GmbH mit Leitungsbestand und Absperrknäbel.

1.6. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Der Schutzzonebereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen in der Regel je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Kabeltrasse der Deutschen Telekom Technik GmbH: Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH:

1.9.3. Grünordnung Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBBG sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BnatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen. Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Fläche. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Subbegrünung überlassen werden. Alternativ kann die übliche Ansaatstärke um 20 % reduziert werden. Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich: - ein- bis zwei-schürige Mahd (Schneitmähne 10 cm) mit Entfernung des Mähguts - Eine Beweidung ist zulässig. - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. - Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig. - Das Mähen der Flächen ist nicht zulässig.

1.9.4. Regelungen zum speziellen Artenschutz Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind vorgesehen:

V1: Bau außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (nicht zwischen Mitte März bis Ende August) oder, falls innerhalb der Brutzeit gebaut werden soll, Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen (z. B. mehrmaliges Graben oder Eggen im Abstand von 2 Wochen ab Mitte März bis Baubeginn im Herbst der geplanten Module). Alternativ kann eine Vergrämung durch Errichtung von Holzposten im Sondergebiet in einem Abstand von max. 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Posten erfolgen.

V2: Rodung von Gehölzbeständen außerhalb der Brutzeit und damit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar.

CEF 1: Zur Verbesserung der Aufzuchtbedingungen der lokalen Feldlerchenpopulation werden im Umfeld der geplanten PV-Anlage im Bereich zusammenhängender landwirtschaftlichen Nutzflächen (max. Radius von ca. 3 km um die Anlage) jährlich Aufwuchsmaßnahmen für 4 Feldlerchen-Brutpaare umgesetzt. Im Folgenden sind die Maßnahmenalternativen für ein Brutpaar (Umsetzung entweder Maßnahmenpaket Nr. 1 oder Nr. 2 oder Nr. 3) aufgeführt. Die Maßnahmen können miteinander kombiniert werden. Zur Sicherstellung der fachlichen Eignung der CEF-Maßnahmen ist die konkrete Flächenauswahl vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Nachweis über die Verfügbarkeit der Flächen ist spätestens mit dem Bauantrag zu leisten.

1.10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.10.1. Lichtemissionen Die maximal mögliche astronomische Blendanzahl darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI - Stand 08.10.2012 - Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßen- und Schienenwegen, sowie für den Luftverkehr dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen: - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante. - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -Neigung. - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.

Mit dem Bauantrag ist ein Blendgutachten vorzulegen. Das Staatliche Bauamt Bayreuth, die Deutsche Bahn AG, die Autobahn-Gesellschaft des Bundes sowie die Immissionsschutzbehörde sind anzuhören. Das Vorliegen der Stellungnahmen ist Voraussetzung für das Genehmigungsverfahren.

1.10.2. Lärmemissionen Die von der Photovoltaikanlage ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten. Die Einhaltung der oben genannten Immissionsrichtwerte ist auf Anforderung des Landratsamtes Hof durch ein nach § 20b BImSchG zugelassenes Messinstitut nachzuweisen. Werden dabei Überschreitungen der oben genannten Immissionsrichtwerte festgestellt und ist deren Einhaltung durch bauliche und planerische Maßnahmen nicht zu gewährleisten, so bleiben weitere Auflagen ausdrücklich vorbehalten.

1.11. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personentreffens zu bestehenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Schutzstreifen entlang von Versorgungsinfrastruktur

1.12. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.12.1. Pflanztag (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Es sind den Planenträgern Schutzstrukturen anzulegen, um die Anlage einzugrenzen.

Gemäß den Arten aus der Pflanzliste der Begründung zum Bebauungsplan zu verwenden. Die Sträucher sollen zweifach in einem Raster von 2 Meter x 1 Meter verpflanzt werden, die Sträucher sollen eine Mindestqualität von 60-80cm aufweisen.

Gemäß den Planenträgern sind wegbegleitende Artbaumreihen anzulegen. Zulässig sind alle heimischen Arten. Es ist auf eine ausgewogene Artzusammensetzung aus Früh- und Spätlühen zu achten.

1.12.2. Erhalt von Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

1.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Zeichnerische und Textliche Festsetzungen**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1. sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen baulichen Anlagen, Einfraktionen, Kabel-, Wege- und Überwachungsrichtungen (z.B. Masten) und Einrichtungen zum abwehrenden Brandschutz.

Gebäude im baurechtlichen Sinne (z.B. begehbare Transformatorstationen, Ersatzkontainer oder Unterstände) sind nur innerhalb gem. Planzonen 15.14, der PlanZVO gekennzeichnete Bereiche zulässig, in denen eine zulässige Grundfläche für diese Gebäude festgesetzt ist. Dies gilt auch wenn sie verfahrensmäßig i.S.d. Art. 57 BayBO sind.

1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt (GRZ ≤ 0,6). Maßgeblich ist die durch Module überdeckte Fläche.

1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule. Innerhalb von Buschzonen ist diese Höhe gemäß Nutzungsschablone gegebenenfalls niedriger festgesetzt.

Punktuell bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von sechs Metern zulässig. Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.

1.1.4. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Gebäude im baurechtlichen Sinne dürfen jeweils eine Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO): Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfraktionen, Anlagen zum Brandschutz, Wege und Kabeltrassen. Kleinere Überschreitungen der Baugrenze durch Module sind zulässig.

1.3. die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. OK ≤ 3,50m

Baubeschränkungszonen entlang von Freileitungen

1.7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Flächen sind als Grünflächen gem. den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Ziff. 1.9.3 der Festsetzungen) zu pflegen und zu erhalten und gemäß Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu bepflanzen.

1.8. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

1.9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.9.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB) Die den Erdatellen anfallenden, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

1.9.2. Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugengitter oder wassergebundene Decke) herzustellen.

Verzinkte Rammprofile oder Erderschrauben dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingegraben werden.

Nr.	Maßnahme	Anzahl / Flächenbedarf je BP	Durchführung
1	Lerchenfenster mit Blüh- und Brachestreifen	10 bis 20 ha Blüh- und Brachestreifen	Lerchenfenster - Anhebung der Sämaschine bei der Aussaat von Wintergetreide für einige Meter (Mindestbreite 3 m), sodass eine Flächengröße der „Fehlstelle“ von mindestens 20 m <sup>2</sup> entsteht; eine Anlage der Fenster durch Herbstsäensatz ist unzulässig - Keine Anlage in Fahrgassen - Jährliche Rotation möglich - Abstand vom Feldrand mindestens 25 m - Dichte: 2-4 Lerchenfenster/ha Blüh- und Brachestreifen - Blühstreifen aus niedrigwüchsigen Arten mit angrenzenden selbstbegleitenden Brachestreifen (je 10m breit, Verhältnis 50:50) - Kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz und keine mechanische Unkrautbekämpfung - Standortspezifische Saatmischung regionaler Herkunft - Flächenwechsel frühestens nach 2 Jahren
2	Blühfläche/Blühstreifen	0,5 ha oder mehr	- Umsetzung in Teilflächen möglich (mind 0,2 ha) auf max. 3 ha - Mindestens 10 m breit - Lückige Aussaat (Blühfläche/ Blühstreifen, Erhalt von Rohbodenstellen) - Kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz und keine mechanische Unkrautbekämpfung - Standortspezifische Saatmischung regionaler Herkunft oder Selbstbegrünung
3	Erweiterter Reihenabstand	1 ha	- Dreifacher Reihenabstand (Abstand der Reihen im Mittel mindestens 30 cm) - Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel - Keine mechanische Unkrautbekämpfung - Keine Umsetzung in Teilflächen - Jährliche Rotation möglich

1.11. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personentreffens zu bestehenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Schutzstreifen entlang von Versorgungsinfrastruktur

1.12. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.12.1. Pflanztag (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Es sind den Planenträgern Schutzstrukturen anzulegen, um die Anlage einzugrenzen.

Gemäß den Arten aus der Pflanzliste der Begründung zum Bebauungsplan zu verwenden. Die Sträucher sollen zweifach in einem Raster von 2 Meter x 1 Meter verpflanzt werden, die Sträucher sollen eine Mindestqualität von 60-80cm aufweisen.

Gemäß den Planenträgern sind wegbegleitende Artbaumreihen anzulegen. Zulässig sind alle heimischen Arten. Es ist auf eine ausgewogene Artzusammensetzung aus Früh- und Spätlühen zu achten.

1.12.2. Erhalt von Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

1.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.14. Abgrenzung der unterschiedlichen Art und des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Projekt 1.47.125	Aufstellung eines Bebauungsplanes "Sonderbauliche Freiflächen-Photovoltaikanlage Heinersberg" Stadt Rehadu, Landkreis Hof	Maßstab 1:1.000
Vorentwurf; Fassung vom: 28.09.2022 geändert am 01.03.2023		
Entwurfsvorfall:	Am Kehlgraben 76 96317 Kronach Tel. (09261) 90602-0 Fax (09261) 90602-60 e-mail: info@givs-kronach.de www.ivs-kronach.de	
bearb./gez./se/ se Kronach, im Februar 2023		