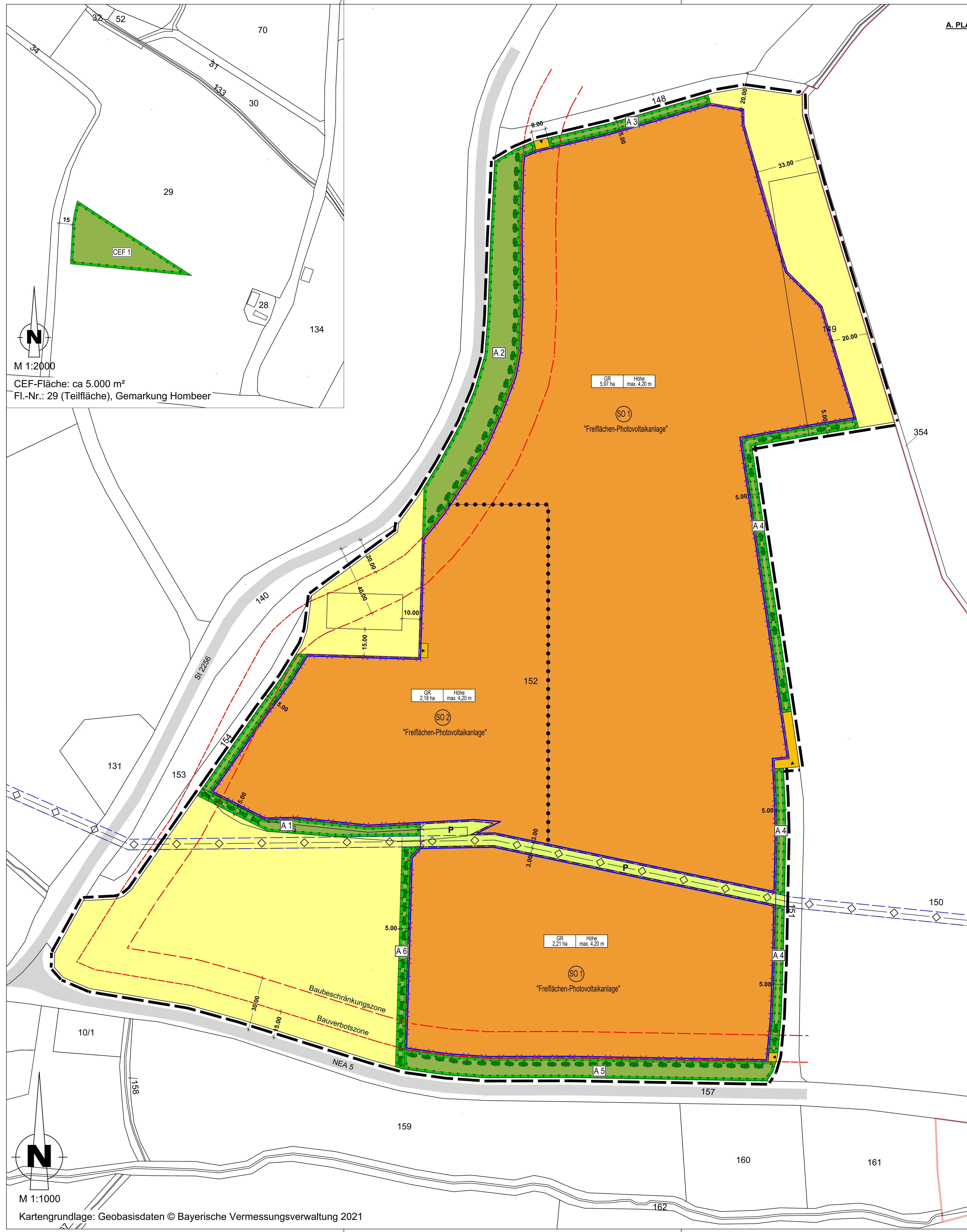
A. PLANTEIL



B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

"Sondergebiet" (SO) i.S.d.§ 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Nutzungsschablone:

GR 5,97 ha	Höhe max. 4,20 m

Grundfläche	maximale Höhe

3. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

private Straßenverkehrsfläche

Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

private Grünfläche

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung)

Anpflanzung: Sträucher

7. Flächen für Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

8. Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1 Ausgleichsfläche

CEF 1 CEF-Fläche

9. Nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone an der Kreisstraße NEA 5: Abstand = 15,00 m
Bauverbotszone an der Staatsstraße St 2256: Abstand = 20,00 m

Baubeschränkungszone an der Kreisstaße NEA 5: Abstand = 30,00 m
Baubeschränkungszone an der Staatsstraße St 2256: Abstand = 40,00 m

Wasserleitung mit Schutzstreifen

10. Hinweise

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

geplante Zaunanlage

bestehende Grundstücksgrenzen

584 Gemarkung - Flurstücksnummer

3,00 Maßangabe in Metern

Die Marktgemeinde Markt Taschendorf erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74),

folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet "Solarpark Hombeer - Kellerflur"
mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

§ 1 Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 148, Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 140 (Teilfläche), 153 (Teilfläche) und 154, Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 157 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 151 und 150 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf und das Grundstück mit der Fl.-Nr. 354 (Teilfläche), Gmkg. Kleinweisach, Gemeinde Vestenbergsgreuth.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 149, 152 und 155, Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ besteht aus:
- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ mit integriertem Grünordnungsplan i. d. F. vom __.__.2021 mit A. Planteil, B. Planzeichenerklärung, C. Textlichen Festsetzungen von A bis D und die Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen, die den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bilden.

§ 3 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Markt Markt Taschendorf, __.__.2021 ……………………………………………
Otmar Lorey, 1. Bürgermeister

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet 1 (SO 1) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“
Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen und von technischen und betriebsnotwendigen Einrichtungen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.

Sondergebiet 2 (SO 2) i. S. de. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und einer zulässigen Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft“.
Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen und von technischen und betriebsnotwendigen Einrichtungen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.
Diese Nutzung ist zulässig bis zu dem Zeitpunkt, an dem der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ein Antrag des Betreibers auf Errichtung eines dem landwirtschaftlichen Betrieb dienenden Vorhabens im Bereich der Fläche SO 2 zugeht.
Als Folgenutzung i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist dann ein Sondergebiet „Landwirtschaft“ als einfacher Bebauungsplan festgesetzt. Im Bereich des SO 2 ist dann die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen von landwirtschaftlichen Betrieben einschließlich Tierzucht und Tierhaltung zulässig. Bei Eintritt dieses Falls sind alle weiteren für diesen Bereich geltenden Festsetzungen hinfällig und die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB und ggf. weiteren gesetzlichen Vorschriften.

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

2.1 Die zulässige Grundfläche (GR) für bauliche Anlagen beträgt im Sondergebiet SO 1 ca. 8,18 ha. Diese darf nicht überschritten werden.
Im Sondergebiet SO 2 beträgt die zulässige Grundfläche für die Nutzung mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ca. 2,18 ha. Diese darf nicht überschritten werden.

2.2 Als Höchstgrenze für die Gesamthöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage in SO 1 und SO 2 sind 4,20 m gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Diese max. zulässige Höhe darf nicht überschritten werden.

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.

3.2 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4. Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

4.1 Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.

4.2 Für die Flächen auf denen Trafostationen errichtet werden, sind Geländeveränderungen bis zu 1,50 m zulässig.

4.3 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

5.1 Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Es dürfen Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden.

5.2 Die Einfriedungen dürfen entsprechend der zeichnerischen Festsetzung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

5.3 Die Zaununterkante muss mindestens 0,15 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

B Grünordnerische Festsetzungen

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1.1 Die Ackerfläche unter den Solarmodulen ist als extensive Wiesenfläche anzusäen; für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden, auszubringen ist die Hälfte der Aufwandsmenge.
Die Wiesenfläche ist vorerst 2 x jährlich zu mähen nach dem 1. Juli und ab Mitte September.
Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
Sofern im zeitlichen Verlauf der Aufwuchs nach der 1. Mahd nur noch eine geringe Höhe erreicht, kann auf eine 2. Mahd verzichtet werden; dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Alternativ kann die Fläche beweidet werden, z. B. mit Schafen; hierzu ist die Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.2 Das bestehende Grünland unter den Solarmodulen ist zu extensivieren. Hierzu erfolgt die Mahd und dauerhafte Pflege wie unter 1.1 für die neu anzusäende Wiesenfläche im Bereich der Solarmodule festgesetzt ist.

1.3 Auf der festgesetzten privaten Grünfläche mit Pflanzbindung im Bereich des Schutzstreifens der unterirdischen Wasserleitung ist die Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes vorzunehmen. Zu verwenden ist eine regionale Saatgutmischung, auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge.
Die Flächen sind einmal jährlich im zeitigen Frühjahr ab Anfang März zu mähen; das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

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

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung ist die Zufahrt soweit möglich mit sickerfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Schotter oder wassergebundene Decken.

C Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB wird die Ausgleichsfläche im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die detaillierten Beschreibungen der Maßnahmen sind aus dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

1.1 **Ausgleichsfläche A 1** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nrn. 155 (Teilfläche) und 152 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 1.270 m²

Für die Pflanzung der Hecke sind die in der Artenliste aufgeführten Gehölze zu verwenden. Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Pflanzabstand von ca. 1,5 m einzuhalten, zwischen den Reihen ist ein Abstand von 0,8 m einzuhalten.
Die Pflanzung hat spätestens 1 Jahr nach der Errichtung der Anlage zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen.

Artenliste

Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestqualität: vStr, oB, 60-100 cm

Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten.

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzung kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen“) erfolgen (auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge), als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittweisen Pflegeschnitten sind mind. 5 Jahre einzuhalten. Der erste Rückschnitt darf frühstens nach 10 Jahren erfolgen.

Die Vorgaben zur dauerhaften Pflege und Unterhaltung sowie zum Ersatz von Ausfällen gelten auch für die Fläche des kartierten Biotops 6229-0098-003, die innerhalb der Ausgleichsfläche A 1 liegt.

Auf den Bereichen ohne Strauchsymbol hat die Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes mit regionalem Saatgut zu erfolgen. Zur Herstellung und Pflege des Krautsaumes siehe Vorgaben zu Ausgleichsfläche A 2.

1.2 **Ausgleichsfläche A 2** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 152 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 3.806 m²

Die Pflanzung dreireihiger Strauchhecken ist in dem im Planteil mit Strauchsymbol gekennzeichneten Bereich vorzunehmen. Auf den Bereichen ohne Strauchsymbol hat die Ansaat des dauerhaften Krautsaumes zu erfolgen.

Bezüglich der Pflanzung und Pflege der dreireihigen Strauchhecke auf der Ausgleichsfläche A 2 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 1.

Für die Ansaat des Krautsaumes ist eine regionale Saatgutmischung mit einem hohen Kräuter-/Blumenanteil zu verwenden. Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge. Die Flächen sind einmal jährlich im zeitigen Frühjahr ab Anfang März zu mähen; das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen der Fläche sind nicht zulässig.

1.3 **Ausgleichsfläche A 3** Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 152 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 469 m²

Bezüglich der Herstellung und Pflege des dauerhaften Krautsaumes auf der Ausgleichsfläche A 3 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 2.

Auf der Ausgleichsfläche A 3 sind zusätzlich zwei Lesesteinhaufen sowie ein Totholzhaufen anzulegen.

1.4 **Ausgleichsfläche A 4** Pflanzung von zweireihigen Strauchabschnitten und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 152 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 1.856 m²

Die Pflanzung zweireihiger Strauchabschnitte ist in den im Planteil mit Strauchsymbol gekennzeichneten Bereichen vorzunehmen. Auf den Bereichen ohne Strauchsymbol hat die Ansaat des dauerhaften Krautsaumes zu erfolgen.

Bezüglich der Pflanzung und Pflege der Strauchabschnitte auf der Ausgleichsfläche A 4 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 1.
Bezüglich der Herstellung und Pflege des dauerhaften Krautsaumes auf der Ausgleichsfläche A 4 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 2.

1.5 **Ausgleichsfläche A 5** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes

Maßnahmenfläche: Fl.-Nrn. 149 (Teilfläche) und 152 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 2.282 m²

Die Pflanzung dreireihiger Strauchhecken ist in dem im Planteil mit Strauchsymbol gekennzeichneten Bereich vorzunehmen. Auf den Bereichen ohne Strauchsymbol hat die Ansaat des dauerhaften Krautsaumes zu erfolgen.

Bezüglich der Pflanzung und Pflege der dreireihigen Strauchhecke auf der Ausgleichsfläche A 5 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 1.
Bezüglich der Herstellung und Pflege des dauerhaften Krautsaumes auf der Ausgleichsfläche A 5 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 2.

1.6 **Ausgleichsfläche A 6** Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 152 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 638 m²

Bezüglich der Pflanzung und Pflege der dreireihigen Strauchhecke auf der Ausgleichsfläche A 6 gelten die Vorgaben unter Ausgleichsfläche A 1.

1.7 Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 6 hat spätestens im Jahr nach der Errichtung der PV-Anlage zu erfolgen. Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu unterhalten und entsprechenden den jeweiligen Vorgaben zu pflegen

1.8 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen A 1 bis A 6 sind gemäß Art. 9 BayNatSchG unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

D Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden folgende zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG erforderliche Maßnahmen festgesetzt und sind zu beachten bzw. umzusetzen. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

1. Maßnahmen zur Vermeidung
Vermeidungsmaßnahme M1
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar

2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)
CEF 1 Zielart Feldlerche und Wiesenschafstelze
Anlage eines Ersatzhabitats für den Verlust von zwei Feldlerchenrevieren sowie eines Wiesenschafstelzenrevieres

Maßnahmenfläche: Fl.-Nr. 29 (Teilfläche), Gmkg. Hombeer, Markt Markt Taschendorf
Größe: ca. 5.000 m²

Funktionskontrolle der CEF-Fläche von Baubeginn der Photovoltaikanlagen und in zeitlichen Abständen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Brandschutz

Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.

2. Denkmalpflege

Archäologische Bodenfunde, die während der Bauarbeiten freigelegt oder gesichtet werden, sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim als Unterer Denkmalschutzbehörde zu melden.

3. Wasserwirtschaft

3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.

3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

4. Landwirtschaft

Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

5. Grenzabstand von Pflanzen

Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten. Danach ist bei Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken, Weinstöcken und Hopfenstöcken ein Abstand von 2,0 m zur Grenze des Grundstücks einzuhalten, wenn die Pflanzen höher als 2,0 m werden. Für Pflanzen mit einer Höhe bis zu 2,0 m ist ein Abstand von 0,5 m ausreichend.
Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit Bäumen von mehr als 2,0 m Höhe ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

6. Bauverbots- und Baubeschränkungszone

6.1 Gemäß Art. 23 bzw. Art. 24 BayStrWG besteht entlang von Staatsstraßen ein Bauverbot für bauliche Anlagen im Bereich von 20,00 m und eine Baubeschränkungszone von 40,00 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Bauverbotszone ist von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten.
Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone entlang der Staatsstraße St2256 sind im Planteil eingetragen.

6.2 Gemäß Art. 23 bzw. Art. 24 BayStrWG besteht entlang von Kreisstraßen ein Bauverbot für bauliche Anlagen von 15,00 m und eine Baubeschränkungszone von 30,00 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Die Bauverbotszone ist von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten. Darunter fallen ebenfalls Leitungen und Kanäle, des Weiteren Bepflanzungen, Becken oder andere befestigte Flächen wie Parkplätze.
Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone sind entlang der Kreisstraße NEA 5 im Planteil eingetragen.

7. Staatsstraße St2256 und Kreisstraße NEA 5

7.1 Beeinträchtigungen wie Gischt, Schnee- oder Eispartikel, die bei der ordnungsgemäßen Durchführung des Winterdienstes auf der Staatsstraße oder der Kreisstraße entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

7.2 Vom Straßenverkehr ausgehende Emissionen sind zu dulden.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Marktgemeinderat Markt Taschendorf hat in seiner Sitzung am 01.02.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ in der Fassung vom __.__.2021 hat in der Zeit vom __.__.2021 bis einschließlich __.__.2021 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ in der Fassung vom __.__.2021 hat in der Zeit vom __.__.2021 bis einschließlich __.__.2021 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ in der Fassung vom __.__.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2021 bis einschließlich __.__.2021 beteiligt.

e) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom __.__.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2021 bis einschließlich __.__.2021 öffentlich ausgelegt.

g) Die Marktgemeinde Markt Taschendorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom __.__.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Markt Taschendorf, den __.__.2021

……………………………………………
Otmar Lorey, 1. Bürgermeister (Siegel)

h) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt:

Markt Markt Taschendorf, den __.__.2021

……………………………………………
Otmar Lorey, 1. Bürgermeister (Siegel)

i) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hombeer - Kellerflur“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wurde am __.__.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Marktgemeinde Markt Taschendorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlagen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Markt Taschendorf, den __.__.2021

……………………………………………
Otmar Lorey, 1. Bürgermeister (Siegel)

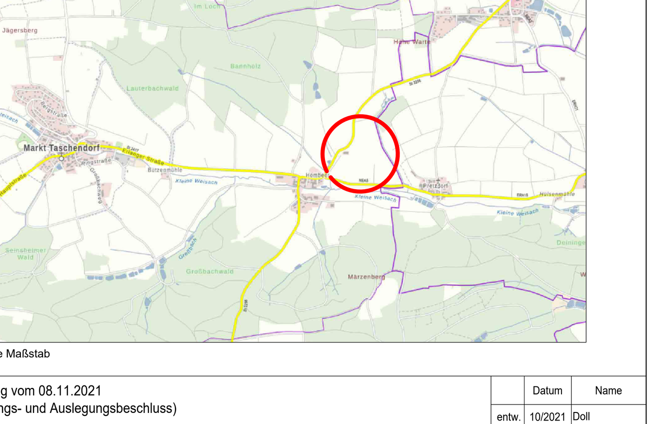
Markt Markt Taschendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet

"Photovoltaik Hombeer - Kellerflur"

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

- Vorentwurf -



ohne Maßstab

Fassung vom 08.11.2021
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

	Datum	Name
entw.	10/2021	Doll
gez.	10/2021	Eckart
gepr.	10/2021	Härtfelder

Vorhabensträger: **Lorenz, Johannes und Georg Röder**

Landkreis: **Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim**

Markt Markt Taschendorf, den __.__.2021

……………………………………………
Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8
91438 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str.6
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8

H/B = 700 / 1730 (1.21m²) Allplan 2017