

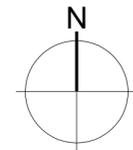
TEIL A: PLANZEICHNUNG, 1:1.000

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit der Satzung.

Anzahl Module: 9.408
à 330 Watt
Leistung 3.108 kWp

SO	
Photovoltaik	
GRZ	0,6
max. Höhe u. GOK Sollmaßstab	3,80
max. Höhe u. GOK Übergangsmaßstab	4,50
Nächstgelegte SO	28.272 qm



Maßstab 1:1.000

Plangrundlage:

Als Kartengrundlage dient die örtliche Vermessung durch das Vermessungsbüro VTAS GmbH & Co KG vom 25.02.2020. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des amtlichen Lageplanes mit Stand vom 26.04.2019.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

4,50 Maximale Höhe baulicher Anlagen in m ü. Geländeoberkante (GOK)

--- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Bereich für Ein- und Ausfahrt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

M 1 Nummerierung Grünordnerischer Maßnahmen

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze

Straßenbaum (außerhalb Geltungsbereich)

Einfriedung

Photovoltaikmodule

Standort Trafo

Nachrichtliche Übernahme

geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG bzw. Art 13 BayNatSchG mit Biotop-Nr.

Landschaftsschutzgebiet

ASK Wiesenbrütterkulisse

PRÄAMBEL

Der Markt Eslarn erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 10, 12 und 13 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist und des Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist den

Bebauungsplan Solarpark Eslarn II für die Flurstücke 1591 und 1591/1 der Gemarkung Eslarn

als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat des Marktes Eslarn hat in der Sitzung vom 14.01.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierten Grünordnungsplan „Solarpark Eslarn II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom hat 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Eslarn hat mit Beschluss des Marktgemeinderat vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Eslarn, den Siegel
Reiner Gäbl, Bürgermeister

- Das Landratsamt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Markt Eslarn, den Siegel
Reiner Gäbl, Bürgermeister

- Ausgefertigt

Markt Eslarn, den Siegel
Reiner Gäbl, Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltung des Markt Eslarn für jeden zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Eslarn, den Siegel
Reiner Gäbl, Bürgermeister

Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab		Markt Eslarn	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan "Solarpark Eslarn II"			
Vorentwurf			
Verfasser:	Greenvest Solar	Greenvest Solar GmbH Münchener Straße 15a 62319 Stammberg	Proj.-Nr.: 00-01
			Plan-Nr.: AR
			Datum: 05.11.2020
			Maßstab: 1:1.000