

Stadt Dettelbach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarenergieanlage Bibergau Am Obstgarten"



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO_{PV} Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (PV) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- H_{max}** maximal zulässige Höhe baulicher Nebenanlagen
- OkM_{max}** Oberkante Modultische, maximal zulässige Höhe über dem Gelände
- UkM_{min}** Unterkante Modultische, Mindesthöhe über dem Gelände
- H_{max,Z}** maximal zulässige Höhe Zuananlage

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

- 1A** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB mit Nr. (beispielhaft)
- Entwicklung artenreicher Gras-/ Krautsaum i. V. m. textl. Festsetzung Ziff. 9.1.2 (A1)
- Zauneidechsenhabitat (symbolisierte Darstellung)
- Reptilienschutzzaun, temporär während der Bauphase in Abstimmung saP (symbolisierte Darstellung, außerhalb des Baufeldes)

7. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- (W III)** Trinkwasserschutzgebiet Zone III
- (SPA)** Vogelschutzgebiet (§ 32 BNatSchG) DE 6426-471.01 Ochsenfurt und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft Nördlich Würzburg

C. Zeichnerische Hinweise

- Bemaßung (beispielhaft)**
- Flurstücke mit Flurnummern**
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe**

Hauptversorgungsleitungen oberirdisch, hier:

- Ferngasleitung, unterirdisch, mit Leitungsschutzzone 5,0 m beidseits
- Telekomleitung, unterirdisch, mit Leitungsschutzzone 2,0 m beidseits

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen und Hinweise, Verfahrensmerkmale und Präambel in einem gesonderten Dokument zugeordnet. Zur Fassung des Satzungsbeschlusses werden diese mit dem Bebauungsplan auf einem Blatt zusammengeführt.



Lageplan Kompensationsfläche Feldhamster 2A_{FCS}

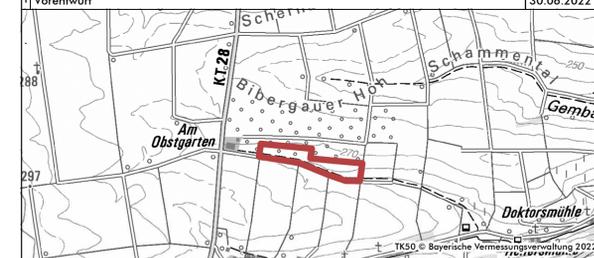


Übersichtslageplan (unmaßstäblich)
 Leitungsverlauf von der PV-Anlage zur Übergabestation, ca. 1,8 km in bestehenden Flurwegen
 — Leitungsverlauf



Stadt Dettelbach
 Landkreis Kitzingen

Planungshistorie	Datum
1 Vorentwurf	30.06.2022



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarenergieanlage Bibergau Am Obstgarten“

Entwurf	Plan Nr.:	Blatt Nr.:	Datum:
22-034	01		01.09.2022
Projekt Nr.:		Maßstab:	
22-034		M 1:2000	
Bearbeiter:		Planfertiger:	
KH / BB		arc grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh	
Planungsträger:		Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · info@arc-gruen.de	
Stadt Dettelbach		Luitpold-Baumann-Str. 1	
97337 Dettelbach			