

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 Modulfläche, maximal zulässige Höhe über dem Gelände
- UkM_{min} Unterkante Modulfläche, Mindesthöhe über dem Gelände
- H_{min,Z} maximal zulässige Höhe Zuananlage

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

B Baugrenze

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

- IA** 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 mit Pflanzungen gemäß Planzeichnung i. V. m. textl. Festsetzung Ziff. x.x (A1)
- Zauneidechsenhabitat
- Reptilienschutzzaun, temporär während der Bauphase in Abstimmung saP (symbolisierte Darstellung)

7. Sonstige Festsetzungen

B 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

- 3,0 m Bemaßung (beispielhaft)
- Flurstücke mit Flurnummern
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Hauptversorgungsleitungen oberirdisch, hier:

—♦—♦— Ferngasleitung, unterirdisch, mit Leitungsschutzzone 5,0 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.

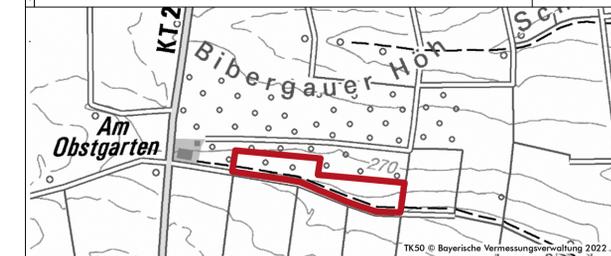


Übersichtslageplan (unmaßstäblich)
Leitungsverlauf von der PV-Anlage zur Übergabestation
Ca. 1,8 km in bestehenden Flurwegen



Stadt Dettelbach
Landkreis Kitzingen

Planungshistorie	Datum
5	
4	
3	
2	
1	



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarenergieanlage Bibergau Am Obstgarten“

Vorentwurf		Plan Nr.: 01	Blatt Nr.:	Datum: 30.06.2022
Projekt Nr.: 22-034	Bearbeiter: KH / BB			Maßstab: M 1:2000
Planungsträger: Stadt Dettelbach Luitpold-Baumann-Str. 1 97337 Dettelbach.		Planfertiger: atc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · info@atc-gruen.de		