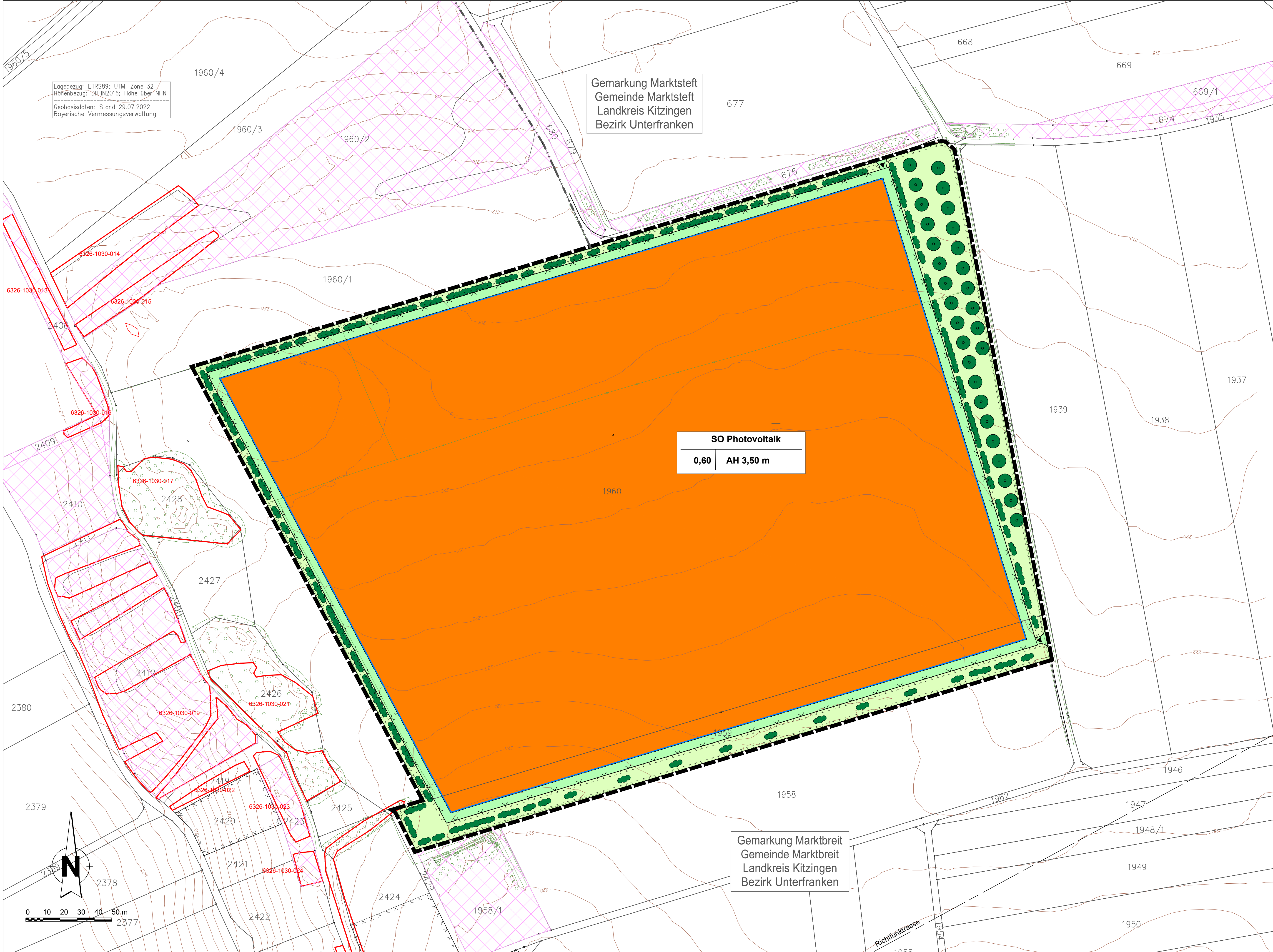


Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) "Sondergebiet Solarkraftwerk Marktbreit" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Stadt Marktbreit, Landkreis Kitzingen, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Marktbreit folgende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarkraftwerk Marktbreit":

Für den Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 14.10.2024, der zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 19.10.2022, bestehend aus Modulbelegungsplan und Modulansichten (gemäß Anhang 3 zur Begründung), und den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 558), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

AH 3,50 m Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Zufahrt

Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zaun

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Topografie

Digitale Flurkarte

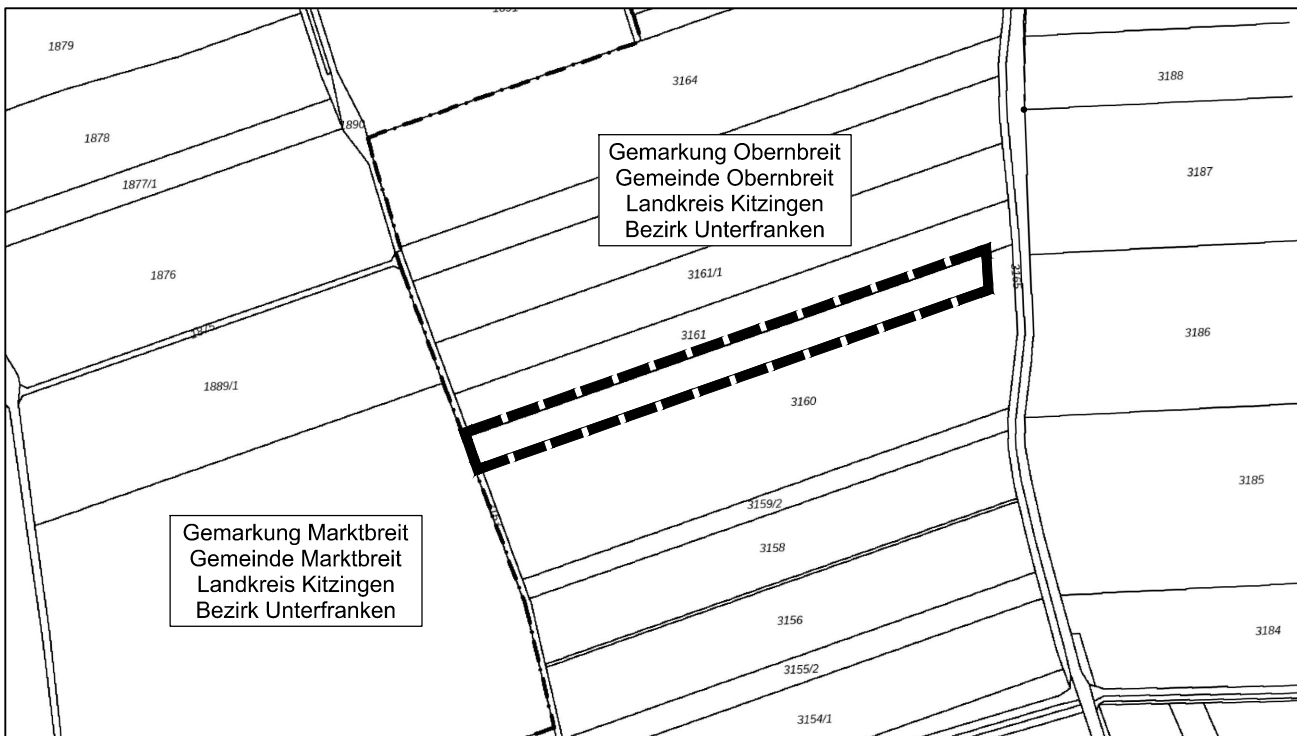
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Biotop der Bayer. Biotopkartierung mit Nummer

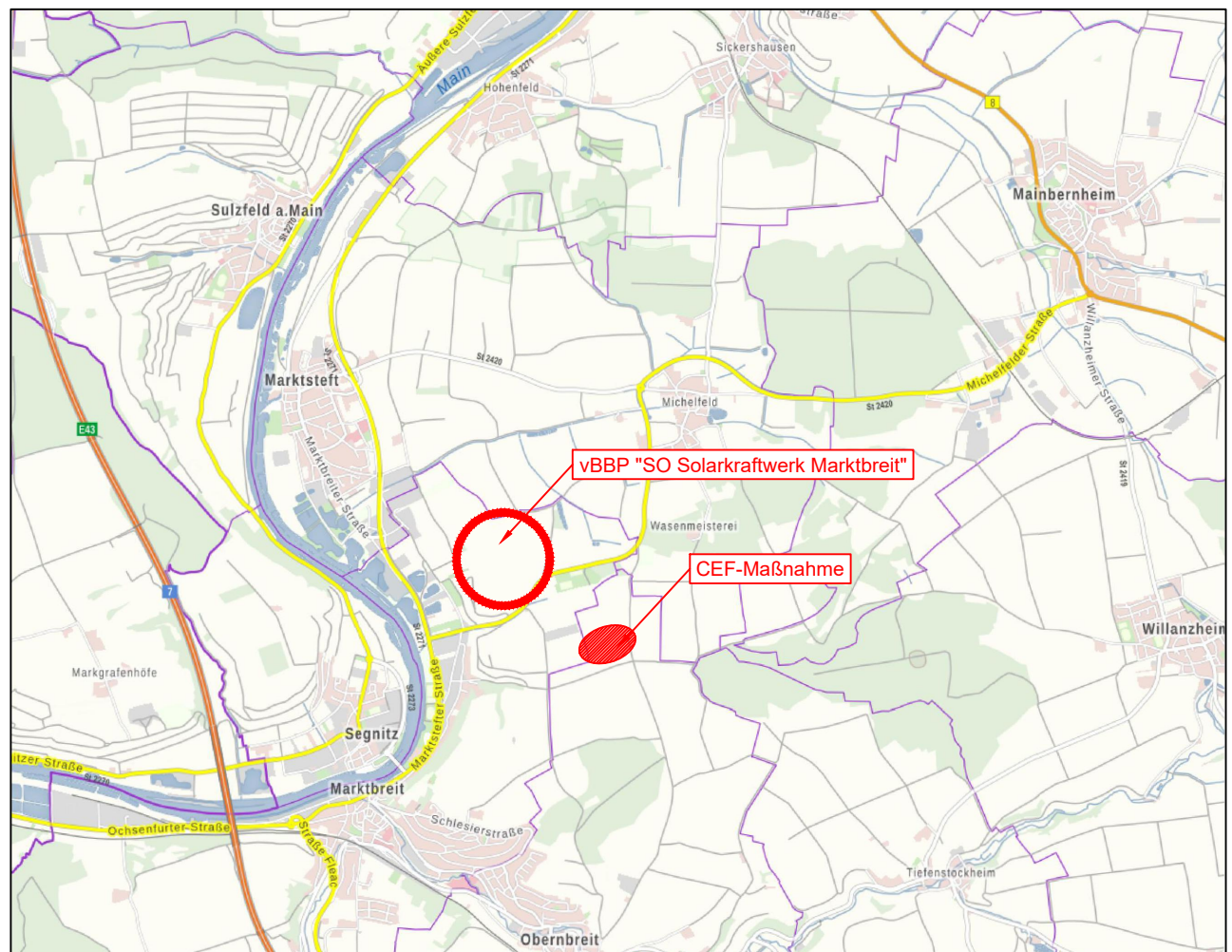
Fläche des Ökoflächenkatasters

Richtfunktrasse

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Übersichtslageplan M 1:5.000
Eine Teilfläche der Flur-Nrn. 3160 mit 7.111 m², Gemarkung Oberbreit, Markt Oberbreit, wird mit Einverständnis des Marktes Oberbreit als Fläche für Artenschutzmaßnahmen vorgesehen. Hier sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für die Feldlerche gemäß "Hinweise" Punkt 12 umzusetzen.



Übersichtskarte ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	22.055.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf	12.12.2022	Ba	BauKu	
Entwurf	19.02.2024	Ba	BauKu	
Änderung	09.09.2024	Ba	BauKu	
Änderung	14.10.2024	Ba	BauKu	
Satzung	14.10.2024	Ba	BauKu	

vBBP "SO Solarkraftwerk Marktbreit", Stadt Marktbreit

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 11.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2022 hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis 21.01.2023 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 12.12.2022 hat in der Zeit vom 19.12.2022 bis 21.01.2023 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 28.03.2024 in der Zeit vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 veröffentlicht.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 14.10.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.10.2024 als Satzung beschlossen.

Stadt Marktbreit, den
(Siegel)
Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Marktbreit, den
(Siegel)
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 Stadt zu jedermanns 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.

Stadt Marktbreit, den
(Siegel)
Bürgermeister