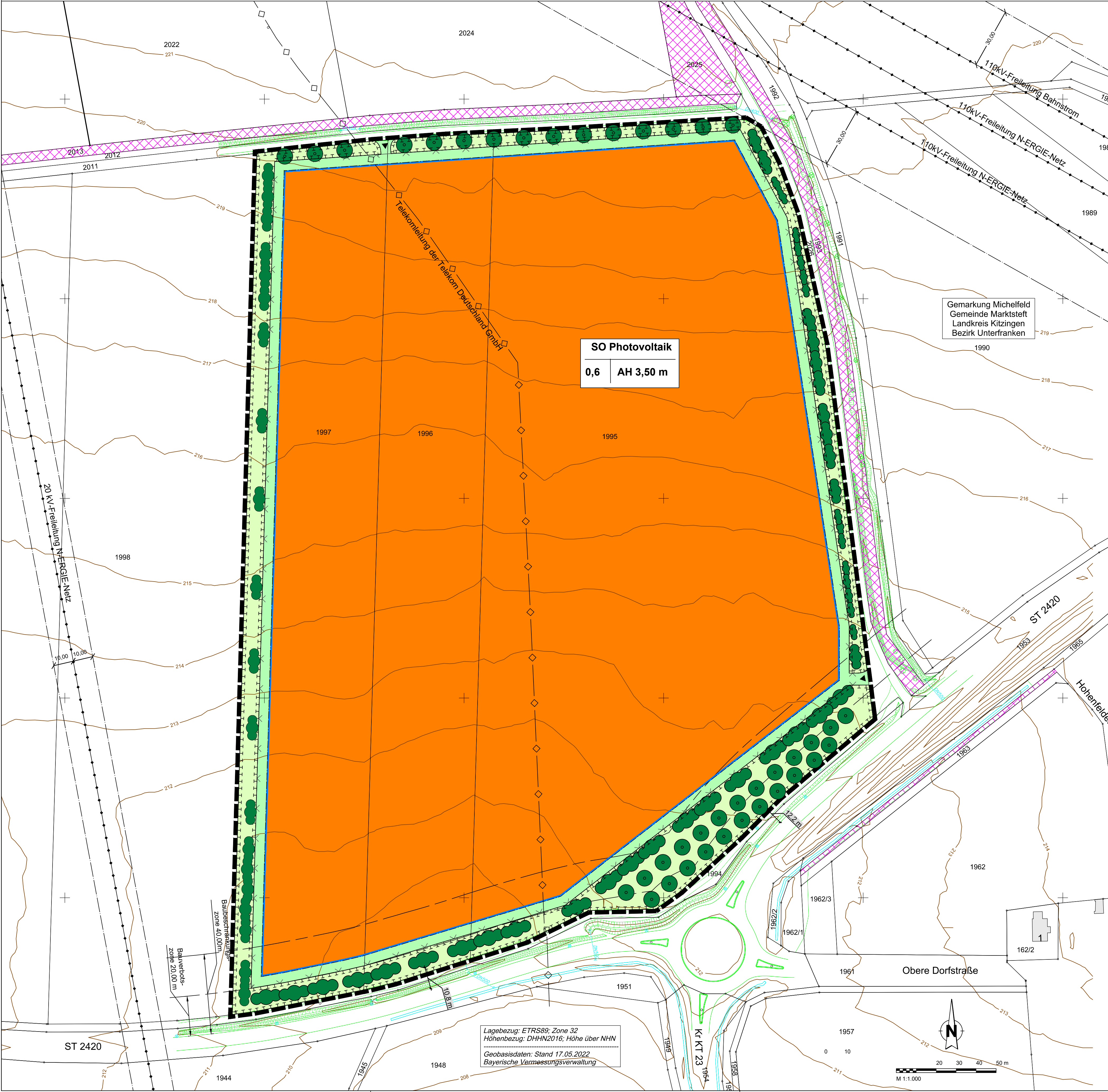


vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) "Sondergebiet Solarkraftwerk Michelfeld" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Stadt Marktsteft, Landkreis Kitzingen, M 1:1.000



PRÄAMBEL

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

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom ....., der zusammen mit 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. 588), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

AH 3,5 m Anlagenhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Einfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

oberirdisch mit Schutzstreifen

unterirdisch

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

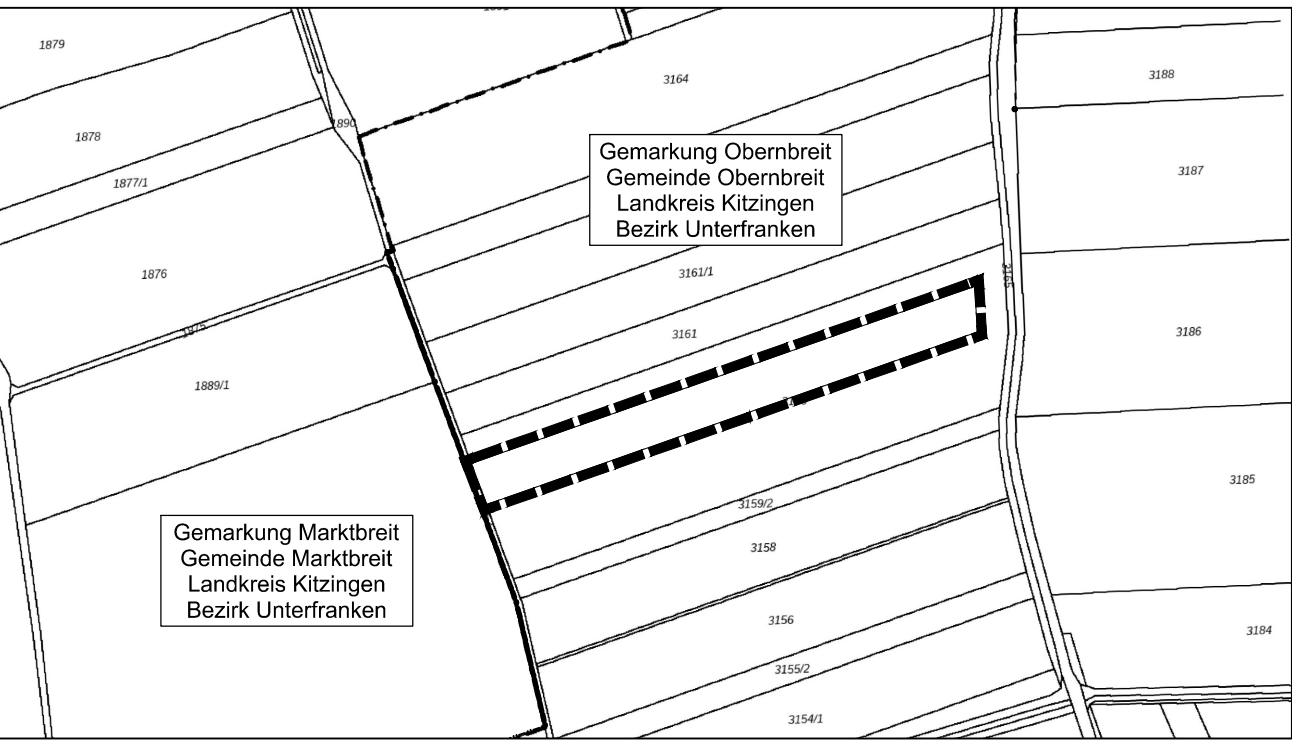
Abstand Gehölz zu Fahrbahnkante (x ≥ 10,0 m)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Fläche des Ökoflächenkatasters

Bauverbotszone (Art. 23 Abs. 1 BayStrWg)

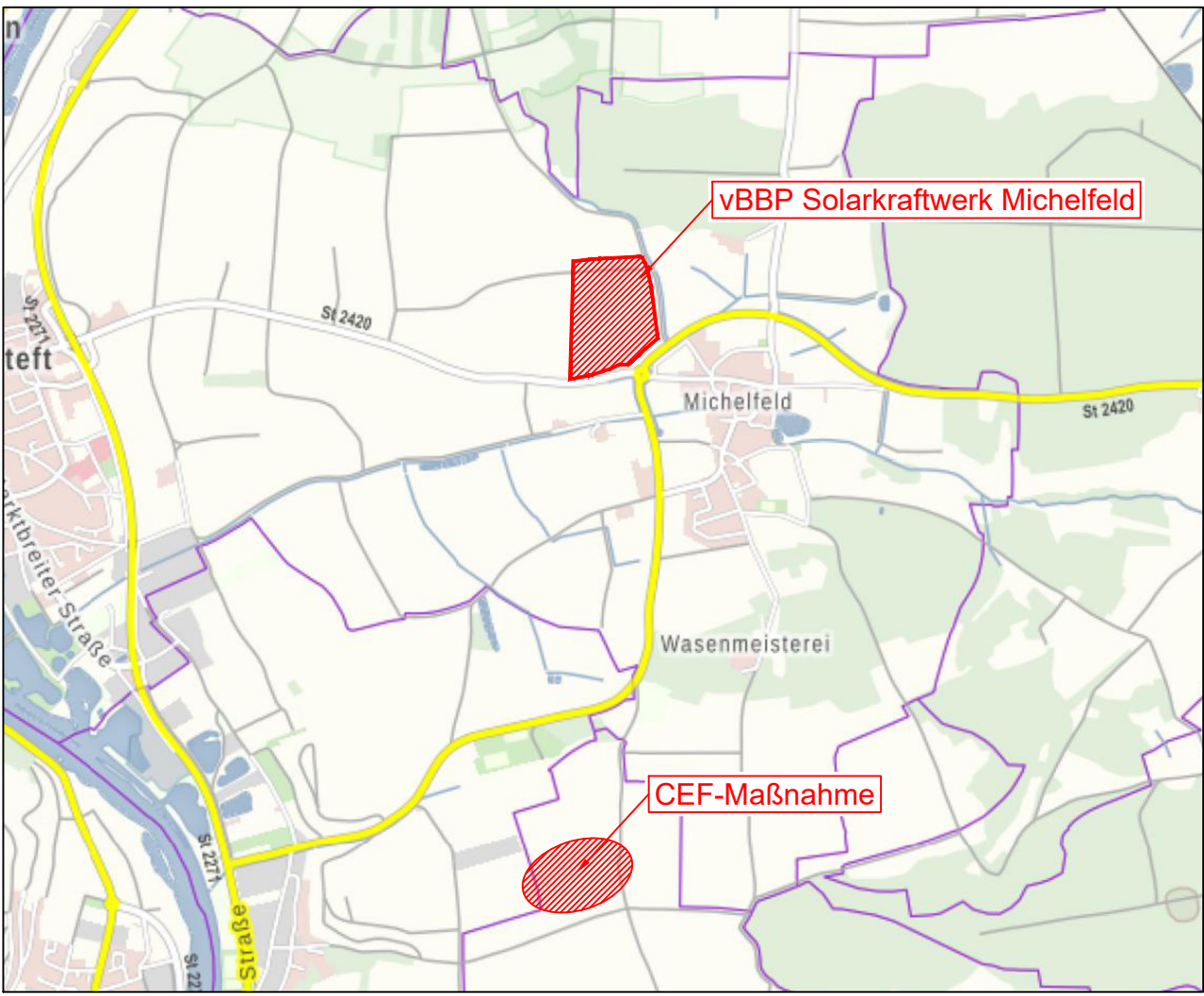
Baubeschränkungszone (Art. 24 Abs. 1 BayStrWg)



Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Übersichtslageplan M 1:5.000

Eine Teilfläche der Flur-Nrn. 3160 mit 10.097 m², Gemarkung Obernbreit, Markt Obernbreit, wird mit Einverständnis des Marktes Obernbreit als Fläche für Artenschutzmaßnahmen vorgesehen. Hier sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für die Feldlerche gemäß "Hinweise Punkt 10" umzusetzen.



Übersichtskarte ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	22.037.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	26.07.2022	Ba	Ku/Eb
	Entwurf	27.02.2024	Ba	Ku/Eb
	Änderung	...	...	...
	Satzung	...	...	...

vBBP+GOP "SO Solarkraftwerk Michelfeld", Stadt Marktsteft

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.2022 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 26.07.2022 hat in der Zeit vom 16.08.2022 bis 16.09.2022 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 26.07.2022 hat in der Zeit vom 16.08.2022 bis 16.09.2022 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 27.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2024 bis 24.05.2024 beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 27.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 09.04.2024 in der Zeit vom 22.04.2024 bis 24.05.2024 veröffentlicht.

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

Stadt Marktsteft, den ..... (Siegel)

Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Marktsteft, 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 Marktsteft, den ..... (Siegel)

Bürgermeister