

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Photovoltaik zur Erzeugung elektrischer Energie) dienen.
Um relevante Blendwirkungen gegenüber der Bahnlinie im Norden sicher auszuschließen, sind die Modulreihen der östlichen Anlagenfläche „Dürre Wiesen“ (SO 1) gegenüber der reinen Südausrichtung um 11° nach Osten zu drehen (auf 169° Süd bei 25° Aufweigung). In der westlichen Anlagenfläche „Breite Wiesen“ wird eine reine Südausrichtung festgesetzt (180° Süd).
Innerhalb der Schutzzone der 110 kV-Leitung ist die Errichtung von Trafostationen nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche**
2.1 **Grundflächezahl GRZ**
Die Grundflächezahl GRZ beträgt 0,5 (SO 1) bzw. 0,6 (SO 2). Die max. Grundfläche für Gebäude wird mit 300 m² festgesetzt.
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächezahl von 0,5 bzw. 0,6 bzw. der festgesetzten Grundfläche für Gebäude von maximal 300 m² für zu errichtende Trafostationen ist zur Minimierung der schutzbezogenen Auswirkungen nicht zulässig. Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen sind die Grundflächen der Solarmodule (in senkrechter Projektion) bzw. der Modulreihen und die befestigten Bereiche um die Gebäude einschließlich der Balkenparks sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege (auch mit teilweise gelassenen Belägen) einzuziehen.
2.2 **Höhe baulicher Anlagen (Höhenfestsetzung)**
Die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe von 4,0 m bezieht sich auf die oberste Gebäudebegrenzung (Trafostationen).
Die maximale zulässige Höhe der Module bzw. Modulreihen beträgt 3,5 m über der jeweiligen Geländeoberfläche.
Gemessen wird jeweils bergseitig ab OK natürliches Gelände in der Mitte der Module bzw. des Gebäudes.

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)**
Sondergebiet nach § 1 Abs. 1 Nr. 12 und § 11 BauNVO:
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie
SO1r Anlagenbereich Dürre Wiesen
SO2r Anlagenbereich Breite Wiesen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1 Grundflächezahl: SO1 Dürre Wiesen: 0,5
SO2 Breite Wiesen: 0,6
2.2 Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamfläche) 300 m²
2.3 maximale Höhe der Modulreihen 3,5 m
Mindestabstand der Module von der Bodenoberfläche (natürliches Gelände) 0,5 m
2.4 Maximale Höhe der Versorgungsgebäude 4,0 m
(Fertigbeton-Containerstationen Wechselrichter / Transformator)
2.5 SO1 Dürre Wiesen: mindestens 3,0 m breite Wiesenstreifen zwischen den Modulreihen

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Privatweg
öffentliche Straßenverkehrsfläche (Flurweg)
festgesetzter Zufahrtbereich
Zufahrt

- GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf privaten Flächen zu pflanzen

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhandene bedingte Eingriffe
Laubbäume 1 oder 2. Wuchsordnung heimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen
abschnittsweise Heckenpflanzung 1-2-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zur Eingrünung und naturschutzrechtlicher Ausgleich (Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial des Vorkommensgebietes 3)
Pflanzgebiet von Obstbäumen bewährter, robuster Sorten oder Wildobstochstämme
Entwicklung extensiver Wiesengesellschaften, mit 2-maliger Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor 01.07. des Jahres, (A2 15.07. des Jahres) Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen; Abtransport des Mähguts von der Fläche; Alternativ angepasste Beweidung
Entwicklung von Altgrasfluren, Mahd alle 2 Jahre, jeweils 50% der Fläche wechsellnd
Wurzelsack- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefel, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

- SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grüngrenzung
Grenze des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage - Dürre Wiesen“
Zaun
bestehende Modulfläche für Photovoltaik-Module (best. Anlage Dürre Wiesen)
best. Trafostation
Kabeltrasse Dürre Wiesen zur Übergabestation
vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
vorhandene Freileitung mit Mast (Hochspannung) mit 20m Baubeschränkungszone und Leitung mit 22m Baubeschränkungszone
Bahnlinie Bayreuth-Weiden
vorhandener Weg, Straße
vorhandene Gehölzbestände
vorhandene Bäume
Biotop der Biotopkartierung Bayern
bestehende Kundenübergabestation (KÜS) 3,00 x 1,50m

1. Hinweise auf mögliche Einwirkungen aus der Umgebung (Landwirtschaft, Bahnlinie)
In der Umgebung der geplanten Photovoltaikanlage werden Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet.
Es wird darauf hingewiesen, dass gegen Beeinträchtigungen aus der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung keine Einwendungen und Entschädigungsansprüche erhoben werden können, sofern die allgemeinen üblichen und anerkannten Regeln der Bewirtschaftung (sog. gute fachliche Praxis) berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Immissionen durch Staub und Gerüche.
Auch auf nicht gänzlich auszuschließende Schäden durch Steinmehl aus der landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen wird hingewiesen.
Auch jegliche Immissionen und sonstige Einwirkungen aus der Bahnlinie und dem Bahnbetrieb sind entschädigungslos hinzunehmen.

2. Hinweise bezüglich Altlasten oder Verdachtsflächen
Im Bereich des Bebauungsplans und im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten die geologischen oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Stadt Weiden i. d. Opf. zu benachrichtigen (Mittlungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen, und gegebenenfalls bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern, bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind.

3. Hinweise zum Bodenschutz
Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.
Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.
Der gewachsene Bodenschicht soll so erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Im Geltungsbereich gilt dies für alle Bereiche außer den Flächen der Solarmodule (Fundamentierungen), des zu errichtenden Gebäudes (Trafostationen) und ihre unmittelbar umgebenden befestigten Bereiche. Zulässig sind lediglich die erforderlichen Fundamentierungen (Ramm- und Schraubfundamente).
Eine Verfestigung von Oberflächen ist außer den Bereichen der Gebäude (zu errichtende Trafostationen) und der Überdeckung durch die Solarmodule nicht zulässig.

4. Ausgleichs-/Ersatzfläche A4 (Flur-Nr. 112 und 1123 der Gemarkung Schwarzenbach, 2.879 m²), für bestehenden Anlagenbereich „Dürre Wiesen“
Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für den bestehenden Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ werden auf Flur-Nr. 112 und 1123 der Gemarkung Schwarzenbach durchgeführt (2.879 m²). Diese Flächen dienen dem teilweisen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dürre Wiesen“ (bestehend aus „Teil“). Die dargestellten Aufwertungsmaßnahmen sind nach erfolgten Eingriffen im Geltungsbereich des „Bebauungsplans Nr. 61 26 328 Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung und den Erläuterungen durchzuführen (Eingriffregelung in städtebaulichen Vertrag und durch Grundbesitzakte).
Die in der Planzeichnung des Lageplans (Ausgleichs-/Ersatzfläche A4) gekennzeichneten Flächen und Maßnahmen dienen der weiteren Kompensation der vorhandenen bedingten Eingriffe. Es sind an der Südseite der Ausgleichs-/Ersatzflächen für den Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik“ Freiflächenanlage Schwarzenbach-Hittweil der Gemeinde Schwarzenbach folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
Wie in der Planzeichnung dargestellt, ist der Schwarzenbach innerhalb der Kompensationsfläche zu renaturieren (Lauverleugung, unterschiedliche Querprofilgestaltung, insgesamt Aufweitung des Querprofils, Beflüzung). Am Schwarzenbach ist eine Initialpflanzung aus Schwarzerle und ausschließlich heimischen Weidenarten sowie Wasserschneeball durchzuführen. Auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist vollständig zu verzichten. Die Fläche ist zu mähen (vorwuschlich 2 Schritte, 1. Schnitt ab 01.07. des Jahres in den ersten 4 Jahren, ab dem 5. Jahr ab 01.07. des Jahres). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen (keine Mulchmahd).

5. Gehölzauswahlliste, Mindestpflanzqualitäten
Zulässig sind im gesamten Geltungsbereich ausschließlich folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten (neben den möglichen, festgesetzten Wildobstplanzungen):
Bäume 1. Wuchsordnung
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior Esche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia platyphyllos Sommer-Linde
Bäume 2. Wuchsordnung
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Betula pendula Sand-Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Malus sylvestris Wild-Apfel
Prunus padus Trauben-Kirsche
Prunus pyramidalis Wildbirne
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Sträucher
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hund-Rose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Mindestpflanzqualitäten im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen:
-Hochstämme: H 3xv. 14-16 (Obstbäume H ab 8 cm)
-Sträucher: Str. 2 x v. 60-100
-baumförmige Gehölze: Hei 2 x v. 100-150

6. Hinweis zum Gewässerschutz
Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, inwieweit die zu rammenden Tragträger in der gesättigten Bodenschicht zum Liegen kommen. Sollte dies der Fall sein, sind bei den verzinkten Stahlträgern mit Bodenkontakt beschichtete Ausfüllungen oder andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Aluminium, Edelstahl) zu verwenden.

7. 110 kV-Freileitung
Hinsichtlich der in der Baubeschränkungszone der 110 kV-Leitung bestehenden Bau- und Beflagungsbeschränkungen sind die Pläne für Bau- und Beflagungsarbeiten jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Darüber hinaus sind sämtliche weitere Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH bezüglich der Bau- und Betriebsphase zu beachten.

8. Haftungsverzichts- und Freistellungserklärung
Gegenüber den Eigentümern der umliegenden Waldgrundstücke Flur-Nr. 579, 580, 581 und 610 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden und der Stadt Weiden ist eine Haftungsverzichts- bzw. Freistellungserklärung abzugeben.

9. Denkmalschutz
Bei Funden historischer Art ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen.
Nach Art. 8 Abs. 2 DSchG sind aufgefundenen Gegenstände und Fundorte unverändert zu belassen, und den Denkmalschutzbehörden uneingeschränkter Zugang zu gewähren.
Für den Fall eines Auffindens von Bodendenkmälern wird auf die Pflicht zur Einholung einer eigenständigen denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis hingewiesen (Art. 7 Abs. 1 DSchG).

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet, das im Sinne der Ziff. 15.13 der Planzeichnerverordnung umgrenzt ist, im Einzelnen die Grundstücke Flst.-Nrn. 601, 602, 604, 606, 607, 494 & 569 der Gemarkung Neunkirchen bei Weiden

5. Oberflächenerosion
Die anfallenden Oberflächenerosionen sind am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbarer Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. in Randbereichen der zu errichtenden Gebäude (Trafostationen) und deren unmittelbarem Umfeld (ohne Ableitung) über die belebte Bodenschicht zu versickern. Eine Ableitung in Vorflur bzw. straßen- und wegbegleitende Gräben, oder auf Grundstücke Dritter (z.B. der Bahnlinie) ist nicht zulässig.

HINWEISE

1. Hinweise auf mögliche Einwirkungen aus der Umgebung (Landwirtschaft, Bahnlinie)
In der Umgebung der geplanten Photovoltaikanlage werden Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet.
Es wird darauf hingewiesen, dass gegen Beeinträchtigungen aus der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung keine Einwendungen und Entschädigungsansprüche erhoben werden können, sofern die allgemeinen üblichen und anerkannten Regeln der Bewirtschaftung (sog. gute fachliche Praxis) berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Immissionen durch Staub und Gerüche.
Auch auf nicht gänzlich auszuschließende Schäden durch Steinmehl aus der landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen wird hingewiesen.
Auch jegliche Immissionen und sonstige Einwirkungen aus der Bahnlinie und dem Bahnbetrieb sind entschädigungslos hinzunehmen.

2. Hinweise bezüglich Altlasten oder Verdachtsflächen
Im Bereich des Bebauungsplans und im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten die geologischen oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Stadt Weiden i. d. Opf. zu benachrichtigen (Mittlungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen, und gegebenenfalls bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern, bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind.

3. Hinweise zum Bodenschutz
Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.
Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.
Der gewachsene Bodenschicht soll so erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Im Geltungsbereich gilt dies für alle Bereiche außer den Flächen der Solarmodule (Fundamentierungen), des zu errichtenden Gebäudes (Trafostationen) und ihre unmittelbar umgebenden befestigten Bereiche. Zulässig sind lediglich die erforderlichen Fundamentierungen (Ramm- und Schraubfundamente).
Eine Verfestigung von Oberflächen ist außer den Bereichen der Gebäude (zu errichtende Trafostationen) und der Überdeckung durch die Solarmodule nicht zulässig.

Flächenbefestigungen mit teilurchlässigen Befestigungsweisen sind nur unmittelbar um die Gebäude und im Bereich der Zufahrt und gegebenenfalls einer äußeren Umfahrung zulässig, soweit dies für die Befahrbarkeit erforderlich ist.

4. Ausgleichs-/Ersatzfläche A4 (Flur-Nr. 112 und 1123 der Gemarkung Schwarzenbach, 2.879 m²), für bestehenden Anlagenbereich „Dürre Wiesen“
Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für den bestehenden Anlagenbereich „Dürre Wiesen“ werden auf Flur-Nr. 112 und 1123 der Gemarkung Schwarzenbach durchgeführt (2.879 m²). Diese Flächen dienen dem teilweisen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dürre Wiesen“ (bestehend aus „Teil“). Die dargestellten Aufwertungsmaßnahmen sind nach erfolgten Eingriffen im Geltungsbereich des „Bebauungsplans Nr. 61 26 328 Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“ gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung und den Erläuterungen durchzuführen (Eingriffregelung in städtebaulichen Vertrag und durch Grundbesitzakte).
Die in der Planzeichnung des Lageplans (Ausgleichs-/Ersatzfläche A4) gekennzeichneten Flächen und Maßnahmen dienen der weiteren Kompensation der vorhandenen bedingten Eingriffe. Es sind an der Südseite der Ausgleichs-/Ersatzflächen für den Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik“ Freiflächenanlage Schwarzenbach-Hittweil der Gemeinde Schwarzenbach folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
Wie in der Planzeichnung dargestellt, ist der Schwarzenbach innerhalb der Kompensationsfläche zu renaturieren (Lauverleugung, unterschiedliche Querprofilgestaltung, insgesamt Aufweitung des Querprofils, Beflüzung). Am Schwarzenbach ist eine Initialpflanzung aus Schwarzerle und ausschließlich heimischen Weidenarten sowie Wasserschneeball durchzuführen. Auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist vollständig zu verzichten. Die Fläche ist zu mähen (vorwuschlich 2 Schritte, 1. Schnitt ab 01.07. des Jahres in den ersten 4 Jahren, ab dem 5. Jahr ab 01.07. des Jahres). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen (keine Mulchmahd).

5. Gehölzauswahlliste, Mindestpflanzqualitäten
Zulässig sind im gesamten Geltungsbereich ausschließlich folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten (neben den möglichen, festgesetzten Wildobstplanzungen):
Bäume 1. Wuchsordnung
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior Esche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia platyphyllos Sommer-Linde
Bäume 2. Wuchsordnung
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Betula pendula Sand-Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Malus sylvestris Wild-Apfel
Prunus padus Trauben-Kirsche
Prunus pyramidalis Wildbirne
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Sträucher
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hund-Rose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Mindestpflanzqualitäten im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen:
-Hochstämme: H 3xv. 14-16 (Obstbäume H ab 8 cm)
-Sträucher: Str. 2 x v. 60-100
-baumförmige Gehölze: Hei 2 x v. 100-150

6. Hinweis zum Gewässerschutz
Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, inwieweit die zu rammenden Tragträger in der gesättigten Bodenschicht zum Liegen kommen. Sollte dies der Fall sein, sind bei den verzinkten Stahlträgern mit Bodenkontakt beschichtete Ausfüllungen oder andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Aluminium, Edelstahl) zu verwenden.

7. 110 kV-Freileitung
Hinsichtlich der in der Baubeschränkungszone der 110 kV-Leitung bestehenden Bau- und Beflagungsbeschränkungen sind die Pläne für Bau- und Beflagungsarbeiten jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Darüber hinaus sind sämtliche weitere Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH bezüglich der Bau- und Betriebsphase zu beachten.

8. Haftungsverzichts- und Freistellungserklärung
Gegenüber den Eigentümern der umliegenden Waldgrundstücke Flur-Nr. 579, 580, 581 und 610 der Gemarkung Neunkirchen b. Weiden und der Stadt Weiden ist eine Haftungsverzichts- bzw. Freistellungserklärung abzugeben.

9. Denkmalschutz
Bei Funden historischer Art ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen.
Nach Art. 8 Abs. 2 DSchG sind aufgefundenen Gegenstände und Fundorte unverändert zu belassen, und den Denkmalschutzbehörden uneingeschränkter Zugang zu gewähren.
Für den Fall eines Auffindens von Bodendenkmälern wird auf die Pflicht zur Einholung einer eigenständigen denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis hingewiesen (Art. 7 Abs. 1 DSchG).

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet, das im Sinne der Ziff. 15.13 der Planzeichnerverordnung umgrenzt ist, im Einzelnen die Grundstücke Flst.-Nrn. 601, 602, 604, 606, 607, 494 & 569 der Gemarkung Neunkirchen bei Weiden

PLANVERFAHREN

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i. d. Opf. hat mit Beschluss Nr. ... eine Bebauungsplan-ausstellung gemäß § 2 BauGB beschlossen.	03.02.2022
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Weiden i. d. Opf. sowie an der Amtstafel gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	15.02.2022
Die Öffentlichkeit wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet.	21.02.2022 - 21.03.2022
Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.	21.02.2022 - 21.03.2022
Der Entwurf der Bebauungspläne lag mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Stadtplanungsausschuss öffentlich aus.
Bekanntmachung hierzu im Amtsblatt der Stadt Weiden i. d. Opf. und an der Amtstafel.
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
Der Stadtrat der Stadt Weiden i. d. Opf. hat mit Beschluss Nr. ... sowie an der Amtstafel vom ... bis ... die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

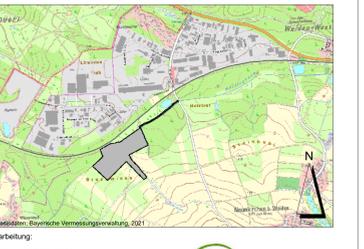
Ausgefertigt: Jens Meyer
Stadt Weiden i. d. Opf. Oberbürgermeister

Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss sowie über die Bereithaltung der Begründung und die Zusammenfassung der Begründung und die Zusammenfassung der Begründung zu jedermanns Einsicht gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Weiden i. d. Opf. am ... sowie an der Amtstafel vom ... bis ...
Die Bebauungsplanänderung ist somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... in Kraft getreten.

Verfahrensrundlagen:
- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.07.2022
- BauNVO (Bauordnungsverordnung) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 20 vom 14.06.2021
- BayBO (Bayerische Bauordnung) in der Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 46 des Gesetzes vom 25.02.2021
- Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gö) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)



BEBAUUNGSPLAN „Bebauungsplan Nr. 61 26 328 Photovoltaikanlage Breite Wiesen mit Änderung und Erweiterung Dürre Wiesen“



Beurteilung: BLANK & PARTNER MBS LANDSCHAFTSARCHITECTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09609/915447 FAX: 09609/915448
eMAIL: info@blank-landschaft.de www.blank-landschaft.de

Gefertigt: 21.09.2022	Ergänzt:
Beteiligung der Öffentlichkeit: 21.02.2022 - 21.03.2022	Satzungsbeschluss:
In Kraft seit dem:	