



A) Festsetzung durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der PV-Fläche

2. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet für Photovoltaikanlage gem. § 11 BauNVO
Die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gilt für die Dauer der Stromerzeugung durch eine Photovoltaikanlage (§ 9 Abs. 2 BauGB). Diese wird festgesetzt für die Dauer von 20 Jahren plus zweimal je 5 Jahre Verlängerung als Option.
Nach Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage sind die baulichen Anlagen der PV-Anlage vollständig (inkl. Kabel, Zaun, Fundamente etc.) rückzubauen. Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. Dies gilt auch für sämtliche grünordnerische Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen.
Verabbarungen über Nutzungsdauer und Rückbau (Sicherung durch Bankbürgschaft) sind im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Fensterbach und dem Vorhabenträger Unien GmbH geregelt.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- 4,50 m max. Höhe baulicher Anlagen (ab OK natürliches Gelände)
- mind. 0,70 m Abstand Unterkante Modul zum Boden

Nutzungsschablone:

SO PV		
0,8		Grundflächenzahl
max. 4,50 m	mind. 0,70 m	Abstand UK Modul - Boden

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB wird die GRZ von 0,8 erst nach Umsetzung der Ausgleichsflächen A1 - A5 zulässig. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Gemeinde Fensterbach anzuzeigen, es hat ein Abnahmetermin mit der Kommune zu erfolgen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist eine Bebauung nur bis zu einer GRZ von 0,4 zulässig.

4. Bauweise, Baugrenze

— — — — — Baugrenze

5. Grünflächen / Ausgleichsflächen

Anpflanzung von Hecken / Strauchgruppen mit anschließenden Sukzessionsflächen

Fl.Nr. 127: A 1
Ausgleichsfläche 4.361 m²
2m Sukzession, 5m 3reihige Hecke, Zaun

Fl.Nr. 127: A 2
Ausgleichsfläche 2.150 m²
3m Sukzession, 7m 5reihige Hecke, Zaun

Fl.Nr. 127: A 3
Ausgleichsfläche 2.400 m²
2m Sukzession, 5m 3reihige Hecke, Zaun

Fl.Nr. 127 A4
Ausgleichsfläche 8.000 m²
Einzelne Strauchgruppen, Sukzession und Begrünung des Zauns

Fl.Nr. 127: A5
Ausgleichsfläche 650 m²
3m Breite: Sukzession mit einzelnen Strauchgruppen und Begrünung des Zauns

Fl.Nr. 124: A1
Ausgleichsfläche 330 m²
3m Breite: Sukzession mit einzelnen Strauchgruppen und Begrünung des Zauns

Fl.Nr. 124: A 2
Ausgleichsfläche 720 m²
2m Sukzession, 5m 3reihige Hecke, Zaun

Fl.Nr. 123: A 1
Ausgleichsfläche 12.445 m²
2m Sukzession, 5m 3reihige Hecke, ca. 40m Sukzession, Zaun

6. Sonstige Darstellungen

· · · · · Errichtung von Zäunen

B) Planzeichen als Hinweise

— — — — — bestehende Flurstückslinien

127 bestehende Flurstücknummern

Verfahrensablauf

1. **Änderungsbeschluss** gem. § 2 Abs. 1 BauGB: 14.12.2022
2. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss** gem. § 3 Abs. 2 BauGB: 14.12.2022
3. **Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB)** gem. § 13 Abs. 2 in Verb. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB: 02.01.2023 bis 03.02.2023
4. **Satzungsbeschluss** gem. § 10 BauGB: 28.02.2023
5. **Inkrafttreten** gem. § 10 Abs. 3 BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Fensterbach, den
Gemeinde Fensterbach
Erster Bürgermeister Christian Ziegler

AUFTRAGGEBER /
BAUHERR: **Unien GmbH**
Lilienthalstr. 2
86415 Mering

PROJEKT: **Solarpark Wolfring**
1. Änderung
Plan zur
Beschlussfassung

PLANINHALT: **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan**

PLAN-NR.: 003 / 310-22

MAßSTAB: 1 : 2.000

DATUM: 28.02.2023

GEÄNDERT:

BEARBEITER: Lösch, Hiller

UNTERSCHRIFT:

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

FUGGERSTRASSE 9 A, 92224 AMBERG
TEL.: 09621 / 600057 FAX: 600058
MAIL: sl@loesch-landschaft.de

