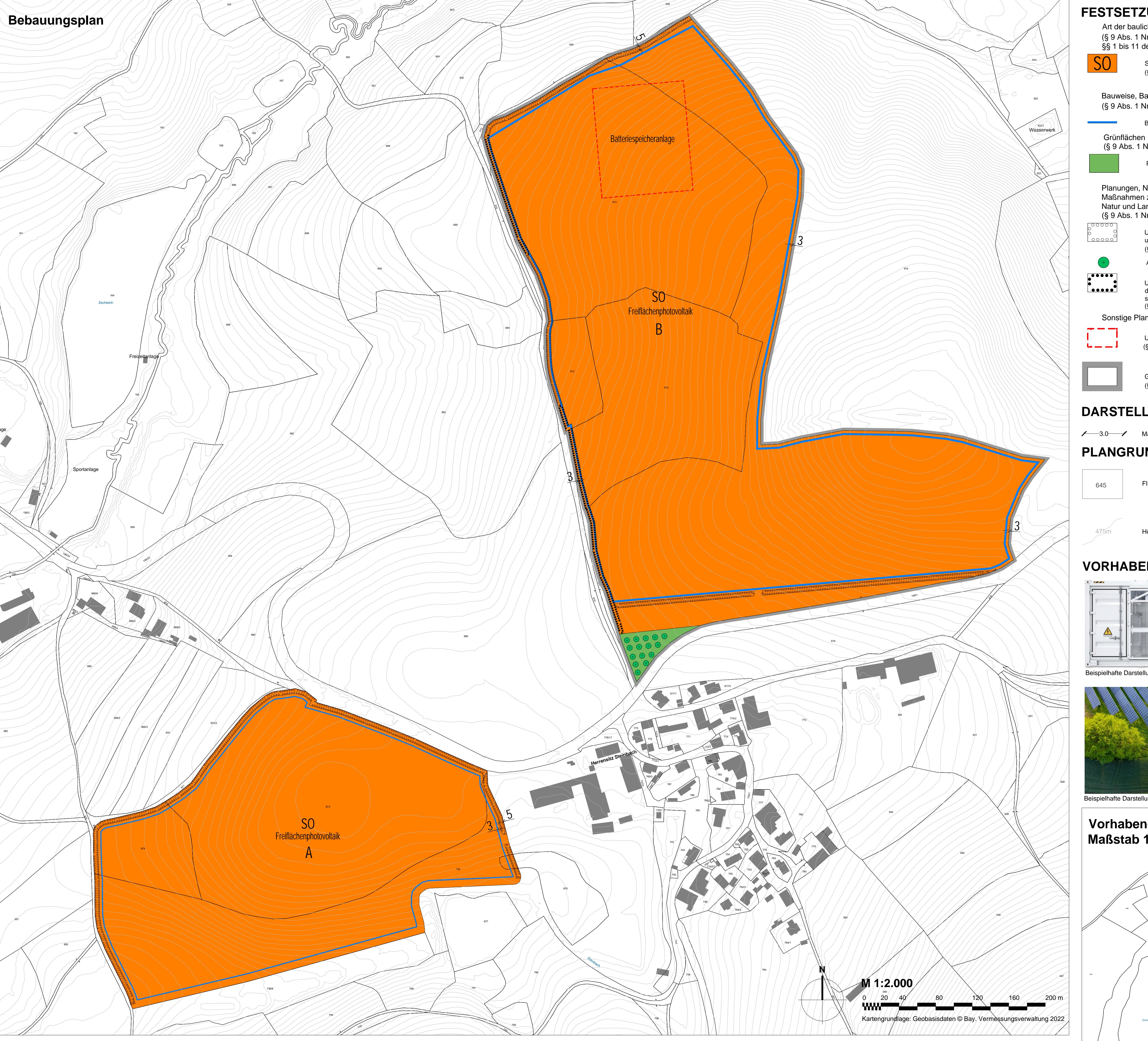


Bebauungsplan



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Festgesetzte Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO.

1.2 In den Sondergebieten sind freistehende, aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen (Modultyp) zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Sie sind ohne Fundamente mittels Stahlprofilen im Boden zu verankern.

1.3 In den Sondergebieten sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme technischer Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter) und die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage.

1.4 In den Sondergebieten ist die Errichtung einer Anlage zur Speicherung von elektrischem Strom innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher festgesetzten Fläche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Grundfläche eines GRZ-Freiflächenphotovoltaik (maximal zulässige überdeckte Modulfläche einschl. Grundfläche der Betriebsgebäude) beträgt 80 von 100 (GRZ 0,80).

2.2 Die Grundfläche eines Betriebsgebäudes (Trafostationen) darf innerhalb der Sonstigen Sondergebiete außerhalb der als Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher festgesetzte Fläche eine Grundfläche von 100 m² nicht überschreiten.

2.3 Die Grundfläche einer Batteriespeicher innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher festgesetzte Fläche darf eine Fläche von 400m² nicht überschreiten.

2.4 Die Modultypen dürfen eine maximale Höhe von 4,0 m, bezogen auf die bestehende Geländeoberfläche am jeweiligen Aufstellort nicht überschreiten.

2.5 Die Oberkante der Betriebsgebäude darf eine Höhe von 4,0 m, bezogen auf die höchstliegende bestehende Geländeoberfläche am jeweiligen Aufstellort nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4. Dauer der baulichen Nutzung

4.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik 30 Jahre beschränkt, gerechnet ab dem Tag der Rechtskraft des Bebauungsplans. Nach Ablauf der 30-Jahre-Frist sind die Flächen in ihrem Urzustand zurückzuversetzen, Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Die Flächen des sonstigen Sondergebietes wird dann als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

4.2 Sollte die Nutzung als Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt dauerhaft enden, ist der urzeitliche Zustand der Flächen innerhalb von 1,0 Jahren nach Beginn der Nutzungsaufgabe wiederherzustellen. Die Flächen des sonstigen Sondergebietes werden dann als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

5. Verkehrsflächen

Die Zufahrt zum Sondergebiet 1 erfolgt von der Kreisstraße KU27 über das Flurstück Nr. 738. Die Zufahrt zu Sondergebiet 2 erfolgt von der Kreisstraße KU27 über das Flurstück Nr. 919. Die inneren Erschließungswege und Wendeplätze sind als geschotterte Flächen auszuführen.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

SO
Sondere Sondergebiete: Freiflächenphotovoltaik
§ 11 BauNVO

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

Baugrenze
Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Umrangung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

Anpflanzen: Bäume
Umrangung von Flächen mit Bindungen für Beplantungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen, sowie Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen
Umrangung von Flächen Batteriespeicheranlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNG ALS HINWEIS (ohne Festsetzungskarakter)

Maßzahl in Metern

PLANGRUNDLAGE

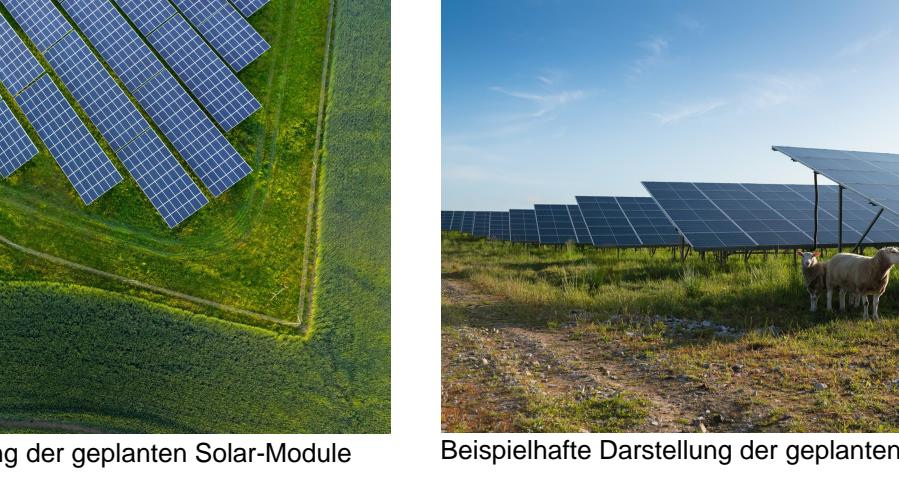
Flurstücksgrenzen/Fürststückennummern
645

Höhenlinien
475m

VORHABENBEZOGENE DARSTELLUNGEN



Beispielhafte Darstellung der geplanten Batteriespeicher-Module



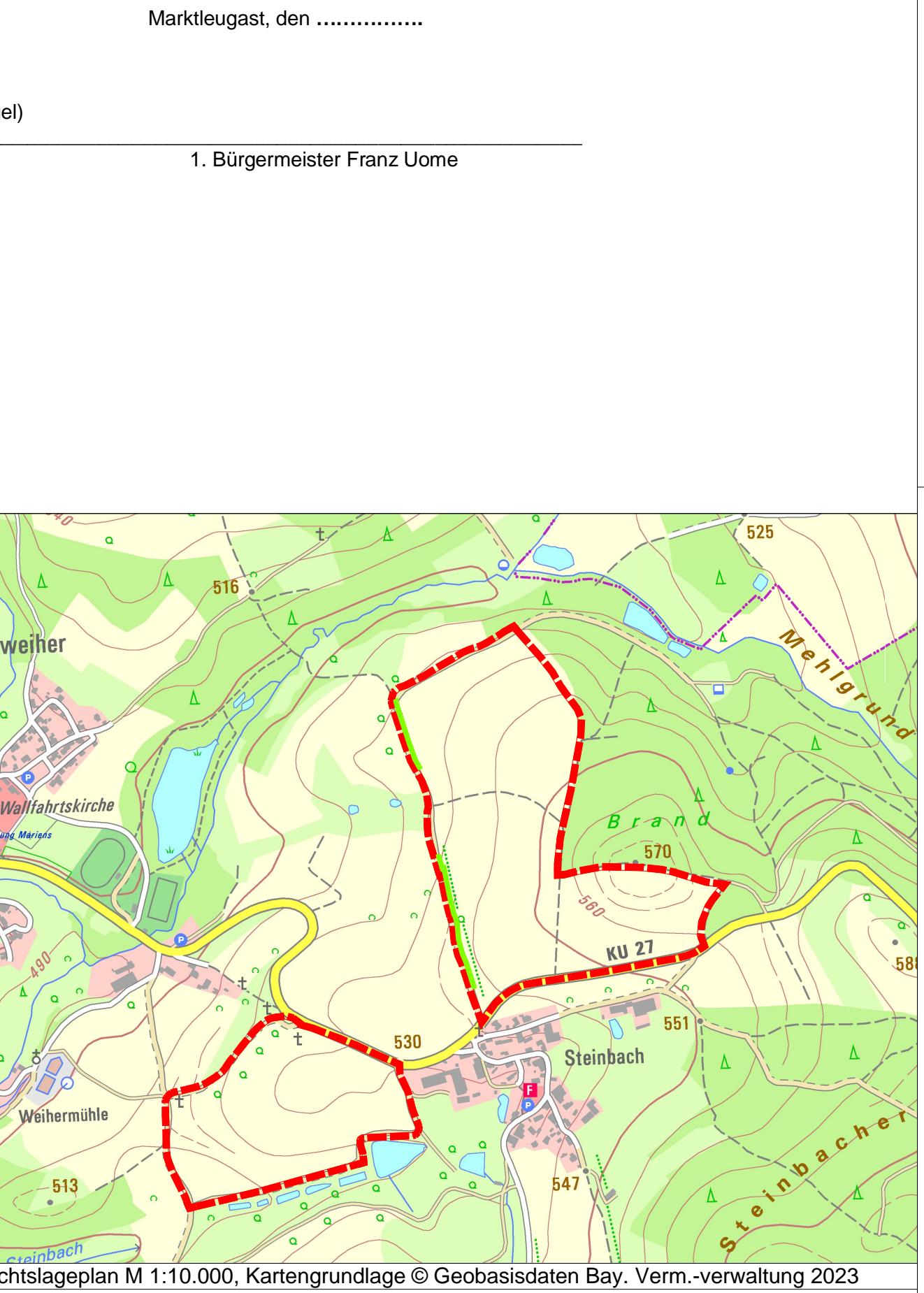
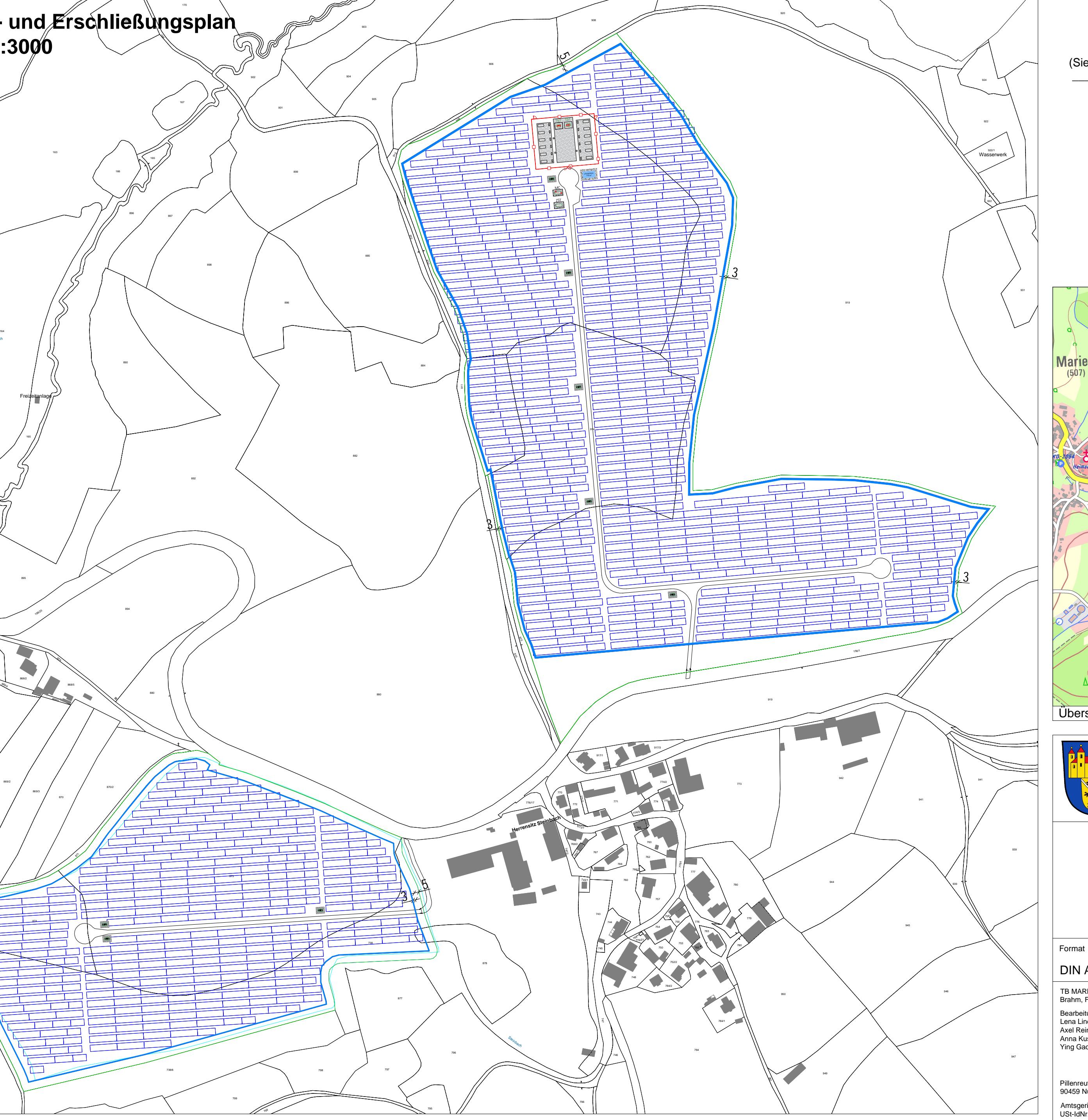
Beispielhafte Darstellung der geplanten Solar-Module

Beispielhafte Darstellung der geplanten Solar-Module

ZEICHENERKLÄRUNGEN (Vorhaben- und Erschließungsplan)

- Grenze Geltungsbereich
- Baugrenze gemäß Bebauungsplan
- PV-Module
- ▲ geplante Zufahrt
- geplante Einzäunung

Vorhaben- und Erschließungsplan Maßstab 1:3000



Platzträger
Markt Marktleugast
Neuensorg Weg 10
95352 Marktleugast

Vorhabenträger
Enerpac AG
Kirchenpauerstraße 26
20457 Hamburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Steinbach" mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A0	15.07.2025	28.07.2025	1612 - 1
TB MARKERT Stadtplaner • Landschaftsarchitekt PBG mbB Büro für Bauwesen und Medien		Planfassung:	
Lena Lendstädt Astrid Schmid Anna Kuschick Tina Götz		Unterschrift des Planers:	
Pilgerreuter Str. 34 90459 Nürnberg			
Tel. (0911) 999876-0 Fax (0911) 999876-54			
Ameringer Nummer PR 286			
USt-IdNr. DE135899497			
https://www.tb-markert.de			

TB MARKERT
Stadtplaner • Landschaftsarchitekten

PRÄAMBEL
Der Marktgemeinderat des Marktes Marktleugast erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 324), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 378), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), des Art. 82 BayDSchG in der gellen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der gellen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ für den Bereich nördlich und westlich des Ortsteils Steinbach als

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugesetzes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit
1. zeichnerisch Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen sowie
3. Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus
...

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Marktgemeinderat des Marktes Marktleugast hat in der Sitzung vom 22.07.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Steinbach“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.07.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühläufige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Steinbach“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3) Die frühläufige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Steinbach“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Steinbach“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis veröffentlicht.

5) Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Steinbach“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

6) Der Markt Marktleugast hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Marktleugast, den

(Siegel)
1. Bürgermeister Franz Uome

7) Das Landratsamt Kulmbach hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Steinbach“ mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel)
Genehmigungsbehörde

8) Ausgefertigt
Marktleugast, den

(Siegel)
1. Bürgermeister Franz Uome

9) Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Steinbach“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zum jedermann Einsicht beigehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Antwort gegeben. Die Bebauungsplanfestsetzung steht 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.

Marktleugast, den

(Siegel)
1. Bürgermeister Franz Uome