

# Festsetzungen

Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich auch der Vorhaben- und Erschließungsplan.

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

#### 1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten), Brandschutz- und Entwässerungseinrichtungen sowie Informationsteilen.  
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.



GRZ 0,7

TH5m  
OK≤3,80m

#### 1.1.2. Grundflächenzahl

Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt (GRZ 0,7).

#### 1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe von technischen Nebengebäuden darf maximal fünf Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (TH5m). Bei geneigtem Gelände kann diese Höhe auch geringfügig überschritten werden.  
Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,80 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK≤3,80m).  
Die Höhe von Einfriedungen darf maximal zwei Meter zuzüglich Übersteigerschutz betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht-, Gittermatten- und Stabmattenzäune.

## 1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

### Baugrenze



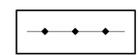
### 1.3. Verkehrsflächen

Wartungszufahrt für die Bayerwerk Netz GmbH



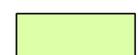
### 1.4. Hauptversorgungsleitungen

110-kV-Freileitung der Bayerwerk Netz GmbH



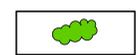
### 1.5. Grünflächen

private Grünfläche als Ausgleichsfläche



### 1.6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

bestehende Hecken

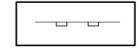


Zum Erhalt der Eignung als Lebensraum für in Wiesen und Äckern brütende Vogelarten sind die Flächen unter und zwischen den Modulreihen in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Entwicklungsziel ist eine arten- und kräuterreiche Magerrasen, die Entwicklungsdauer wird mit 20 Jahren angesetzt. Es ist standortgerechtes, autochthones Saatgut mit hohem Kräuteranteil (8 %) zu verwenden. Im Vorfeld ist möglichst eine Ausmagerung durch Mahd und Beerrung mit Abtransport vorzusehen. Für diese Flächen ist folgende Nutzung vorzusehen: Entwicklung des Grünlandes: Angepasste, extensive Mahd mit Schnitzeitpunkt zwischen Mitte und Ende Juni (15. bis 30. Juni). Das Mahgut ist zu entfernen. Kleinere Altgrasbereiche (10 % der Fläche) werden überjährig stehen gelassen, wobei die Flächen jährlich zu verschieben sind, um eine Verbuschung zu vermeiden.

### 1.7. Sonstige Planzeichen

#### 1.7.1. Mit Leitungsrechten belastete Fläche

Schutzzone der Freileitungen der Bayerwerk Netz GmbH  
Die Leitungsschutzzone beträgt 22,50 Meter beiderseits der Leitungssache.  
Innerhalb der Leitungsschutzzone sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art dem Bayerwerk zur Stellungnahme vorzulegen.



#### 1.7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.



## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung hervorgerufen wird oder Verkehrsteilnehmer geblendet werden.

### 2.2. Einfriedungen

Die Höhe von Einfriedungen darf maximal zwei Meter zuzüglich Übersteigerschutz betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht-, Gittermatten- und Stabmattenzäune.  
Zäune im Bereich der Schutzzone der Freileitung sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen herzustellen. Pfähle, Toranlagen und leitende Zäune sind zu erten.

### 2.3. Werbeanlagen

Informationstafeln und Werbeanlagen sind grundsätzlich zulässig, wobei einzelne Werbeanlagen eine Größe von 2 m² und die Summe aller Werbeanlagen eine Größe von 20 m² nicht überschreiten dürfen.

## 3. Weitere Planeintragungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	SO	GRZ 0,7	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	TH5m	OK≤3,8m	

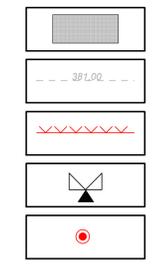
Flurstücksnummern

488

vorhandene Grundstücksgrenzen



- vorhandene Gebäude
- Höhenlinien
- Einfriedung
- Tor
- Maststandort des Bayerwerks



## 4. Verfahrensvermerke

### 4.1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat beschloss in der Sitzung vom 15. November 2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Heusch II“. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23. November 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

### 4.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Heusch II“ in der Fassung vom 15. November 2023 fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt. Außerdem wurden die Unterlagen auf der Internetseite des Marktes eingestellt.

### 4.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Heusch II“ in der Fassung vom 15. November 2023 fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt.

### 4.4. Behandlung im Marktgemeinderat

Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat in der Sitzung am ..... behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

### 4.5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Heusch II“ in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Außerdem wurden die Unterlagen auf der Internetseite des Marktes eingestellt.

### 4.6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden an der öffentlichen Auslegung

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Heusch II“ in der Fassung vom ..... wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

### 4.7. Behandlung im Marktgemeinderat

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat in der Sitzung am ..... behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

### 4.8. Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik Heusch II“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Kasendorf, .....  
.....  
Markt Kasendorf  
Norbert Groß  
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

### 4.9. Ausgefertigt

Kasendorf, .....  
.....  
Markt Kasendorf  
Norbert Groß  
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

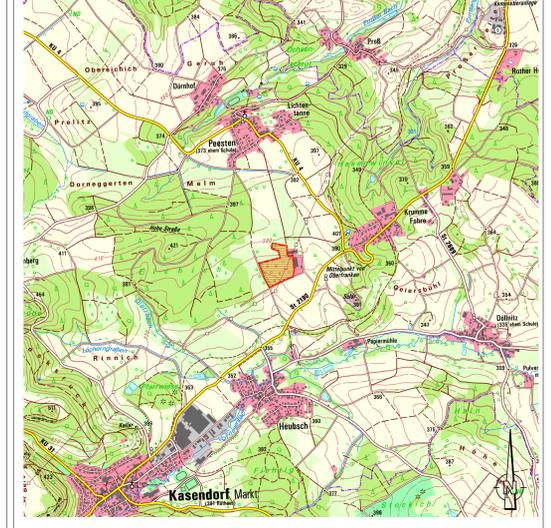
### 4.10. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik Heusch II“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der 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 wird hingewiesen.

Kasendorf, .....  
.....  
Markt Kasendorf  
Norbert Groß  
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Übersichtslageplan 1:25.000



Proj.-Nr. und Bauvorhaben: **1.47.156**

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet "Photovoltaik Heusch II"

Planungsstand: 15. November 2023 **VORENTWURF**

Maßstab: 1:1.000

Entwurfverfasser: **ivs** ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure  
Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach  
Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60  
e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de

bearb. / gez.: kö / kö  
Ort, Datum: Kronach, im Februar 2024

*N. Köhler*  
Dipl. Geogr. Norbert Köhler

CA/007/Version 9.124, Druckdatum: 11.03.24  
Kasendorf\Planung\BPA\LAN\PT\2023\LAN113\_Sonr09\_Aum\Z\Plan\11.03.24