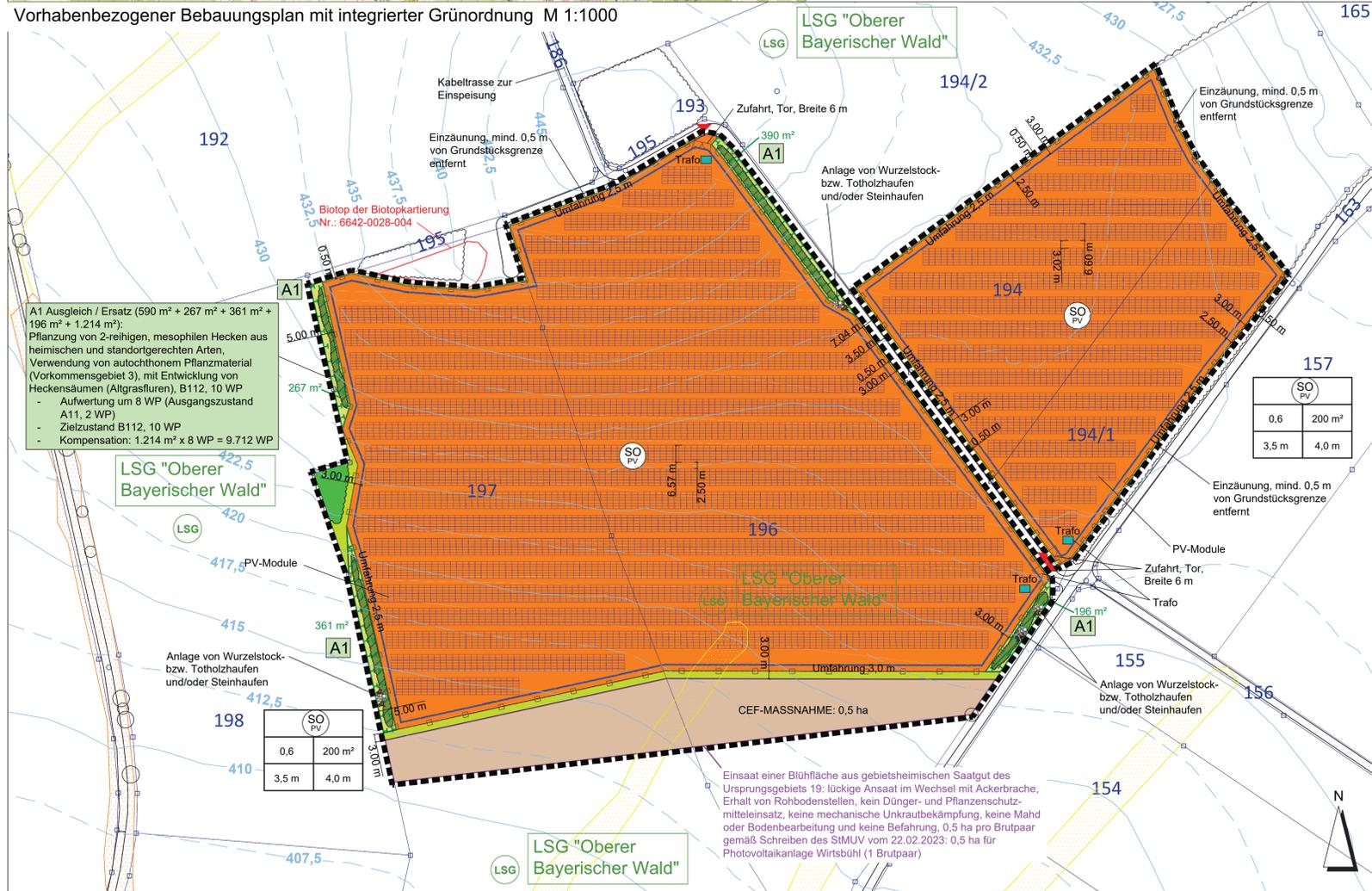
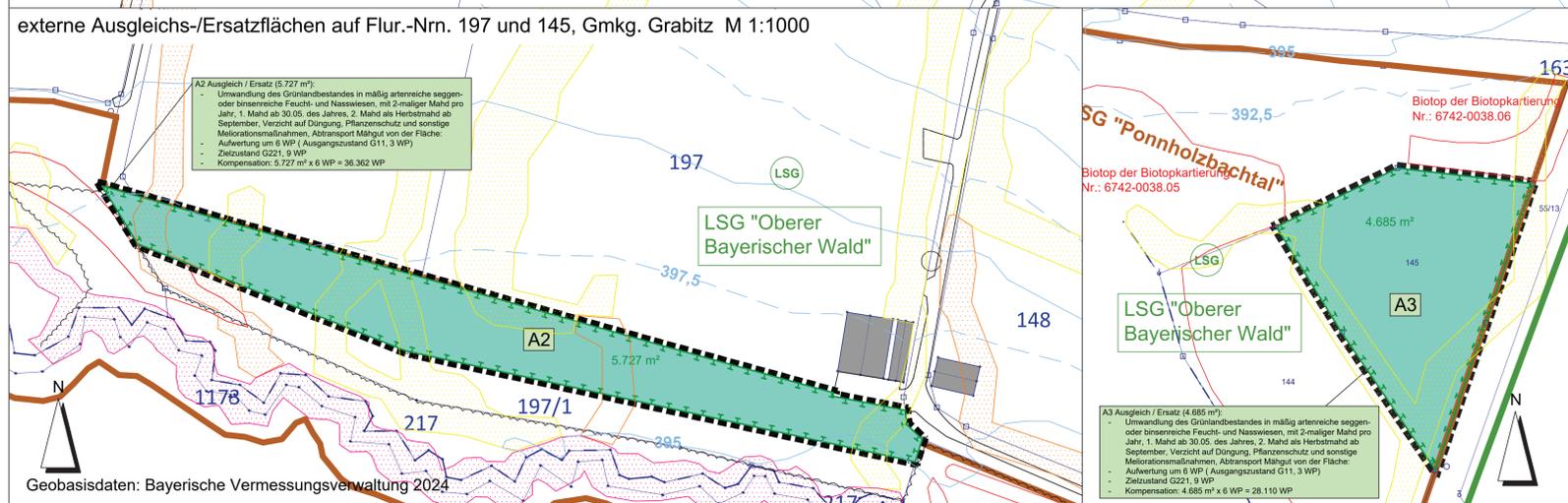


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



externe Ausgleichs-/Ersatzflächen auf Flur.-Nrn. 197 und 145, Gmkg. Grabitz M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**SO PV** Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO:  
Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6	Grundflächenzahl
200 m <sup>2</sup>	Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m <sup>2</sup>
H <sub>B</sub> = 4,0 m	maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 4,0 m über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude
H <sub>M</sub> = 3,5 m	maximale Höhe der Module, (max. 3,5 m höchste OK der Module über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafo- und Übergabestationen, Energiespeicher)

4. GRÜNFLÄCHEN

- Hecken und Gehölzbestände zu erhalten
- private Grünflächen

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen
- Pflanzung von 2-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), mit Entwicklung von Heckenstäumen (Altrgrassuren), nordwestliche Hecke mit mindestens 25% Anteil baumförmiger Gehölze, B112, 10 WP
- Umwandlung des Grünlandbestandes in mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feuchtwiesen, mit 2-maliger Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 30.05. des Jahres, 2. Mahd als Herbstmahd ab September, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abtransport Mähgut von der Fläche
- CEF-Maßnahme: Einsatz einer Blühfläche aus gebietsheimischen Saatgut des Ursprungsgebiets 19: lückige Ansaat im Wechsel mit Ackerbrache, Erhalt von Rohbodenstellen, kein Dünger- und Pflanzenschutzmitteleinsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung, keine Mahd oder Bodenbearbeitung und keine Befahrung
- Minderungsmaßnahme: Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m<sup>3</sup> Volumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Art der baulichen Nutzung
- Grundfläche (oder nur max. zulässige Grundfläche) in m<sup>2</sup>
- max. Höhe der Gebäude
- Nutzungsschablone

B Planzeichen als Hinweis

- geplante Zufahrt
- geplante Fläche für Trafostationen und Batteriespeicher
- geplante Modultische für Photovoltaik-Module
- geplante Einzäunung
- geplantes Tor
- geplante Kabeltrasse zum Netzspeisepunkt
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- Höhenlinien in m NN
- Biotope der Biotopkartierung Bayern
- Landschaftsschutzgebiet "Oberer Bayerischer Wald"
- Grenze des Naturschutzgebiets
- Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluß und Sturzflut  
Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)
- mäßiger Abfluss
- erhöhter Abfluss
- starker Abfluss

Verfahrensvermerke:

- Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung vom 27.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet PV-Anlage Wirtsbühl“ beschlossen. Diesen Aufstellungsbeschluss hat der Stadtrat der Stadt Furth im Wald in seiner Sitzung vom 18.04.2024 nochmals ergänzt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2024 hat in der Zeit vom 29.04.2024 bis 28.05.2024 stattgefunden. Auf die frühzeitige Beteiligung wurde mit Bekanntmachung vom 19.04.2024 verwiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2024 hat mit Schreiben vom 26.04.2024 mit Fristsetzung bis 28.05.2024 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2024 bis 30.08.2024 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 19.07.2024 verwiesen.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.07.2024 mit Fristsetzung bis 30.08.2024 beteiligt.
- Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.09.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.09.2024 als Satzung beschlossen.  
 Furth im Wald, den 19.09.2024 ..... Sandro Bauer, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt  
 Furth im Wald, den 19.09.2024 ..... Sandro Bauer, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 06.11.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Furth im Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
 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.  
 Furth im Wald, den 07.11.2024 ..... Sandro Bauer, Erster Bürgermeister



STADT FURTH IM WALD  
BURGSTRASSE 1  
93437 FURTH IM WALD

PROJEKT:

**VORHA Benbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Photovoltaik-Anlage Wirtsbühl"**

PLANINHALT:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.:

02 / 638

MASSSTAB:

1 : 25.000 / 1 : 1000

DATUM:

18.09.2024

GEÄNDERT:

G. Blank

BEARBEITET:

M. Völkel

GEZEICHNET:

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
MARKTPLATZ 1, 92536 PREMMING  
TEL.: 09060 / 91 54 47 FAX.: 09060 / 91 54 48  
eMAIL: info@blank-landschaft.de  
www.blank-landschaft.de

