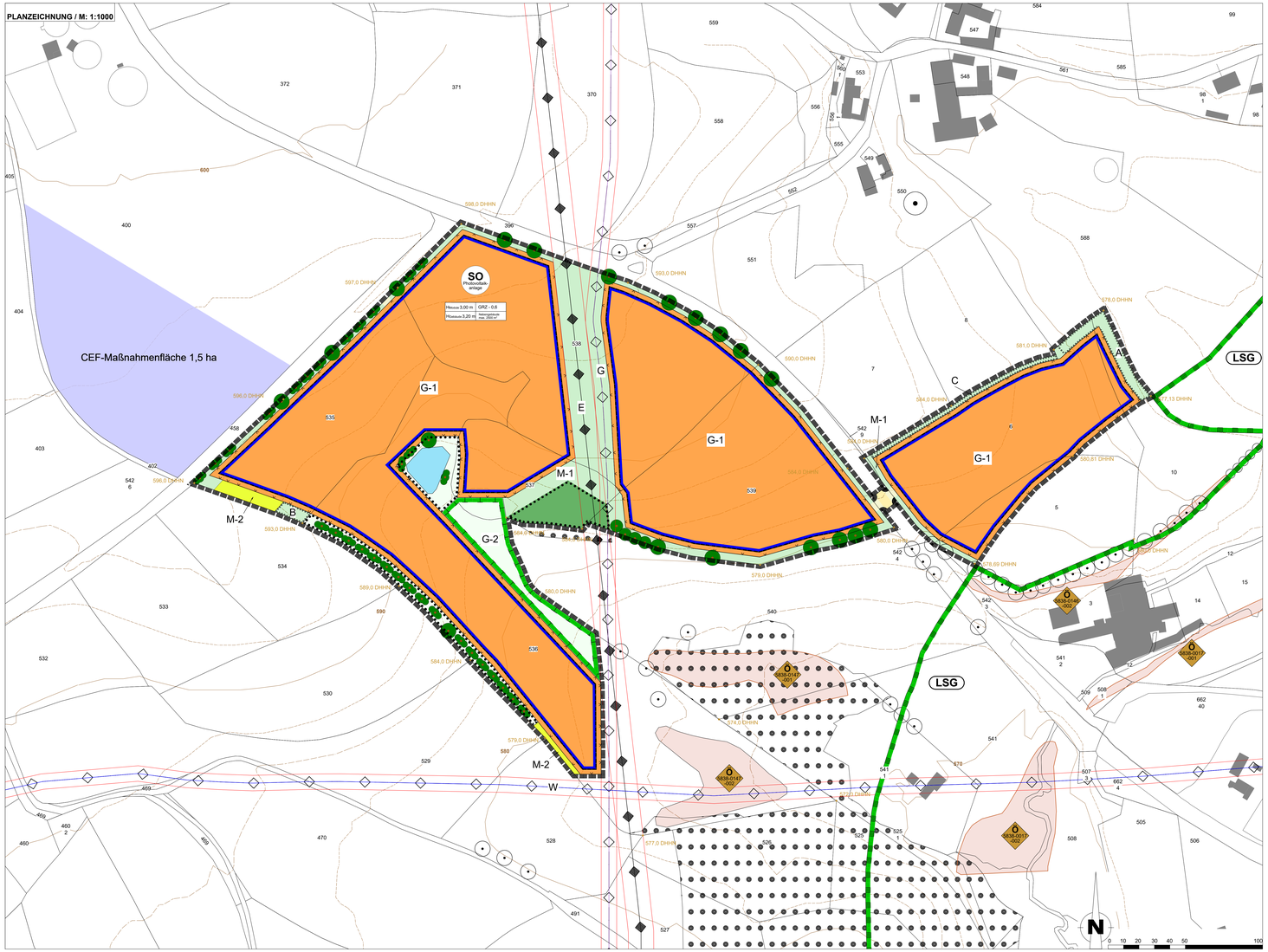
PLANZEICHNUNG / M: 1:1000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sondergebiet Photovoltaikanlage (§11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone

max. Höhe Solarmodule	Grundflächenzahl (GRZ)
max. Höhe Nebengebäude	max. versiegelte Fläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen -öffentlich-

Zufahrtsbereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Waldbestand, zu erhalten

Bestand von Bäumen, zu erhalten

Bestand von Sträuchern/Hecken, zu erhalten

Grünordnungsmaßnahme:

G-1 — Grünordnungsmaßnahme G1: Extensives Grünland unter und zwischen Modulen

G-2 — Grünordnungsmaßnahme G-2: Lesesteinhaufen / Totholzhaufen

6. Ausgleichsmaßnahmen

M-1 — Ausgleichsmaßnahme M-1: Extensives Grünland außerhalb der Baugrenzen

M-2 — Ausgleichsmaßnahme M-2: Ansaat von Blühstreifen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. §§ 13 ff. BNatSchG)

A / B / C — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Stillgewässer

8. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

10 — Flurnummern / Flurgrenzen

Höhenlinien (aus BayernAtlas2025)

598,00 DHHN — Höhenangabe DHHN (Maße aus BayernAtlas2025)

unterirdische Leitung (Gas) mit Schutzstreifen 10 m

unterirdische Leitung (Wasser) mit Schutzstreifen 10 m

Freileitung (Elektrisch) mit Freihaltezone

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Wald (außerhalb des Geltungsbereich)

Bestand von Bäumen (außerhalb des Geltungsbereichs)

Biotop mit Nr. der amtlichen Biotopkartierung Bayern (außerhalb des Geltungsbereichs)

V V V — geplante Einfriedung

LSG

Fläche für CEF-Maßnahme mit Blühstreifen, Blühfläche oder Ackerbrache, 1,5 ha als Ausgleich für 3 Feldlerchenreviere

Bestandsgebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. Räumlicher Geltungsbereich

Für den dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan" bildet. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 535, 536 (Teilstück), 537, 538, 539 in der Gemarkung Erkersreuth und die Teilstücke 5, 6, 10 in der Gemarkung Mühlbach.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet Photovoltaikanlage im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit begleitenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Solarmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienende Nebenanlagen.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich ist innerhalb der Baugrenzen die Errichtung von entsprechenden, fest aufgeständerten Solarmodulen zulässig. Die Fundamentierung der Modulträger ist mit Schraub- , Ramm- oder Bohrpfählen durchzuführen, um die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Die Regelsystemhöhe der Photovoltaikanlage ist auf maximal 3,00 m begrenzt, gemessen von OK-natürliches Gelände zur Modulunterkante. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen, die der Übertragung, Umwandlung und Speicherung der Solarenergie dienen, mit einer maximalen Bauhöhe von 3,20 m, gemessen von der OK-natürliches Gelände, die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,60 festgesetzt. Der Anteil der die horizontal überdeckenden Gesamtmodulfläche darf somit 60 % der Sondergebietsfläche nicht überschreiten.

2.1.3 Dauer der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Nutzung des Geltungsbereichs als Sondergebiet nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig. Anschließend ist die Anlage vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr 18a BauGB festgesetzt.

2.2 Nebenanlagen und Stellplätze

2.2.1 Nebenanlagen

Gemäß § 14 (2) BauNVO sind Nebenanlagen für Transformatoren und Wechselrichter zulässig. Unterstände für Weidetiere bis zu einer Firsthöhe von 4,50 m sind bei extensiver Schafbeweidung zulässig.

2.2.2 Stellplätze

Im Bereich der Zufahrten sind jeweils bis zu zwei Kfz-Stellplätze mit teildurchlässiger Befestigung (Schotterrasen) zulässig.

2.3 Ver- und Entsorgung

2.3.1 Verkehr

Die Verkehrliche Erschließung erfolgt über die Ortsverbindungsstraßen Selb-Schatzbach (Flur Nr. 458) und Erkersreuth-Laubbach (Flur Nr. 396). Während der Bauphase ist dafür Sorge zu tragen, dass die Straßen bei Bedarf zu reinigen sind. Zufahrten zu den Betriebsflächen sind in wassergebundener Wegedecke mit einer Breite von max. 5,00 m und entsprechenden Radien auszuführen. Die innere Erschließung der Flächen ist, soweit notwendig in Schotterrasen auszuführen.

2.3.2 Blendwirkung durch Reflexionen

Blendwirkungen durch Reflexionen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Ortsverbindungsstraßen gefährden könnten, sind durch den Anlagenbetreiber auszuschließen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde ein Blendschutzgutachten vorgelegt. Die Ausrichtung der Module wird so vorgenommen, dass es zu keiner erheblichen Blendwirkung kommt.

2.3.3 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist örtlich, ohne besondere Einrichtungen zu versickern.

2.3.4 Grundwasser

Grundwasserstände sind bereits im Rahmen der Planung zu ermitteln und bei der Wahl der Gründung zu berücksichtigen. Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes dürfen verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker nicht im Grundwasser eingebracht werden. Zur Vermeidung des Eintrags von Schwermetallen ist bei einer Gründung im Grundwasser, Grundwasserschwankungsbereich oder Stauwasser die Verwendung zinkfreier Alternativen angezeigt.

2.3.5 Stillgewässer

Innerhalb eines Uferstreifens von mind. 5 m Breite entlang des Stillgewässers dürfen weder höhenmäßige Geländeveränderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z. B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

2.3.6 Wassergefährdende Stoffe

Die Lagerung, Abfüllung etc. von wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Verunreinigung des Bodens, des Grundwassers oder Oberflächengewässern ausgeschlossen ist. Hierzu ist das WHG, das BayWG, sowie die VAwS, bzw. AwSV hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten.
Bei Einsatz von ölbefüllten Trafostationen ist der Einsatz von ausreichend bemessenen Auffangwannen unter dem Trafo zwingend erforderlich. Gemäß Verordnung über Anlagen und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ist bei erforderlichen Maßnahmen nach § 34 und § 40 eine Anzeige an das zuständige Landratsamt zu richten, die eine detaillierte Darstellung der Maßnahmen beinhaltet.

2.3.7 Leitungen

Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes sind unterirdisch zu verlegen. Gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten oder es sind geeignete Schutzeinrichtungen einzubauen. Aufgrund der Talsache, dass die ESM in diesem Bereich selbst der Netzbetreiber ist sind die eigenen Anforderungen an die Errichtung von Versorgungsanlagen einzuhalten (z.B. Baubeschränkungsbereich zu Leitungen).
Dies gilt insbesonders für die das Sondergebiet querende Freileitung, in Verbindung mit der im Bereich der gleichen Trasse befindlichen Gasleitung. Für die Errichtung der Photovoltaikanlage, einschließlich der Technikgebäude bestehen grundsätzlich keine Einschränkungen, wenn diese vollständig außerhalb des eingetragenen Baubeschränkungsbereichs errichtet werden.

3. Grünordnungsmaßnahmen

3.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Pflege und Bewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften.
Zulässig sind ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr ab dem 15.06. oder extensive Beweidung (keine Schweine oder Geflügel).
Das Mähgut ist abzutransportieren.
Düngung, Pflanzenschutzmittel und Mulchen sind unzulässig.

3.2 Einzelmaßnahmen

G-1 – Extensivgrünland
Die Flächen innerhalb der Baugrenzen sind als extensives Grünland zu entwickeln. Die Ansaat erfolgt mit Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets 15 „Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland".
RSM Regio Grundmischung
30 % Blumen / 70 % Gräser, Ansaatstärke: 3 - 7 g/m²

G-2 – Lesesteinhaufen / Totholzhaufen
Anlage innerhalb des festgesetzten Grünstreifens (gem. §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) zur Verbindung von Teich, Wäldchen und Biotopstruktur im Süden. Die Lesesteinhaufen sind aus regional anfallendem Naturstein herzustellen, für die Totholzhaufen sind ausschließlich geschältte Tothölzer zu verwenden. Eine Begrünung oder regelmäßige Pflege der Haufen ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Die Stukturen sind dauerhaft vor Ablagerungen, Befahrung und sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen.

3.3 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die im Plangebiet befindlichen Gehölze sowie vorhandene Gewässer sind in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten. Flächenhafte Gehölzbestände wurden mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen.

4. Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a BauGB)

Die Maßnahmen dienen sowohl der landschaftlichen Gestaltung, als auch als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft (§1a BauGB). Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

4.1 Einzelmaßnahmen

M-1 – Extensivgrünland
Die Flächen außerhalb des Sondergebiets sind als extensives Grünland zu entwickeln. Die Ansaat erfolgt mit Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets 15 „Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland".
RSM Regio Grundmischung
30 % Blumen / 70 % Gräser, Ansaatstärke: 3 - 7 g/m²

M-2 – Blühstreifen
Die Anlage von mehrjährigen bis dauerhaften Blühstreifen in der Kulturlandschaft erfolgt durch Ansaat erfolgt mit Regio-Saatgut des Ursprungsgebiets 15 „Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland".
RSM Artenreiche, mehrjährige Regio Blühmischung
70 % Kräuter u. Blütenpflanzen / 30 % Gräser, Ansaatstärke: 3 - 5 g/m²

4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. §§ 13 ff. BNatSchG)
Die ausgewiesenen Flächen dienen zum einen dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung des vorhandenen Biotops und zum anderen der Anlage eines feuchten Grünstreifens zwischen Teich bzw. Wäldchen und der Biotopstruktur im Süden, der als möglicher Wanderungskorridor für Amphibien fungiert.
Diese Maßnahmen erfüllen sowohl Zwecke der Grünordnung (§ 9 Abs. 1 BauGB) als auch des Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB) und werden den Eingriffsflächen zugeordnet. Sämtliche Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und ökologisch zu pflegen.

4.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Randliche Eingrünungen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzschema A bzw. B und Pflanzliste herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Im Plangebiet sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen Hecken anzulegen. Dabei sind ausschließlich zertifizierte, autochthone Gehölze aus dem Herkunftsgebiet Nr. 3 „Süddeutsches Hügel- und Bergland" zu verwenden.
Die Pflanzung ist spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgende Pflanzperiode auszuführen und dauerhaft zu unterhalten. Pflege- und Ersatzpflanzungen bei Ausfall von Gehölzen sind sicherzustellen.

Gehölzpflanzung gem. Pflanzschema A, B und C
Gemäß Pflanzschema A, B und C sind an den vorhergesehenen Stellen Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Sie dienen der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, wobei Pflanzschema C ausschließlich dem Ausgleich für das Landschaftsbild zugeordnet wird. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung bzw. Nutzung folgenden Pflanzperiode auszuführen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Artenliste:
Die Bäume sind an zwei Holzpfählen in Hauptwindrichtung mittels Kokosband (Zopfstärke 8-10) anzubinden und in den ersten Jahren durch Kunststoffmanschetten gegen Wildverbiss zu schützen.

Bäume, Gehölze 1. Ordnung - Pflanzgut: H, 3 x v, StU 14 - 16 cm, mit Ballen

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplantanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Sandbirke
Tilia cordata	- Winterlinde
Quercus robur	- Stieleiche
Prunus avium	- Vogelkirsche

Heister, Gehölze 2./3. Ordnung - Pflanzgut: Hei, 2 x v, H: 150 - 200 cm, mit oder ohne Ballen

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Pyrus pyraster	- Wildbirne
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus torminalis	- Elsbeere

Sträucher, Gehölze 4. Ordnung - Pflanzgut: Str., 2 x v, H: 60 - 100 cm, ohne Ballen

Cornus mas	- Kornelkirsche
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	- Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rosa spec.	- Heimische Wildrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Roter Holunder
Salix aurita	- Ohrweide
Salix caprea	- Salweide

5. Artenschutz (i. V. m. §§ 39, 44 BNatSchG)

Rodungs- und Gehölzschnittmaßnahmen sind nur außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) zulässig. Bei Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Bei Auftreten geschützter Arten sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständige Behörde zu informieren.

Artenschutzrechtliches Gutachten (saP)
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Dabei wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie untersucht. Artenschutzrechtlich relevant ist ausschließlich die Betroffenheit von drei Feldlerchenrevieren. Unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sowie der vorgezogenen CEF-Maßnahme für die Feldlerche werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

CEF-Maßnahme:
Zum Ausgleich des funktionalen Verlustes dreier Feldlerchenreviere wird vor Beginn des Eingriffs die CEF-Maßnahme „Blühstreifen, Blühfläche oder Ackerbrache" auf einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1,5 ha entsprechend den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags umgesetzt und dauerhaft gesichert.
Die Durchführung der CEF-Maßnahme erfolgt auf der Flurnummer 400, Gemarkung Erkersreuth (siehe gelbe Fläche im Bebauungsplan), mit einer Fläche von 1,5 ha. Ein Wechsel der Flächen darf nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Maßnahmenziel
Schaffung dauerhaft geeigneter Brut-, Nahrungs- und Aufzuchthabitate für insgesamt drei Brutpaare der Feldlerche.

Maßnahmenumfang
Anlage von insgesamt 1,5 ha Blühflächen bzw. Blühstreifen auf Ackerflächen oder Ackerbrachen.
Der Flächenumfang entspricht den aktuellen Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt von 0,5 ha je betroffenem Brutpaar.
Die Maßnahmenfläche ist eine zusammenhängende Fläche.

Lage der Maßnahmenfläche
Die Maßnahmenfläche befindet sich innerhalb des funktionalen Lebensraumes der lokalen Feldlerchenpopulation innerhalb eines Radius von 2 km zum Eingriffsort.

Herstellung
Die Maßnahmenfläche wird auf bisher intensiv genutztem Ackerland hergestellt.
Es erfolgt die Einsaat einer mehrjährigen, gebietsheimischen Blühmischung mit hohem Wildkrautanteil. Die Saatgutmischung enthält überwiegend niedrigwüchsige Arten und verzichtet auf stark aufwachsende Kulturarten wie Sonnenblume oder Phacelia.
Die Aussaat erfolgt spätestens im Herbst vor Beginn der Wirksamkeit der Maßnahme.

Bewirtschaftung
Während der gesamten Laufzeit gelten folgende Bewirtschaftungsvorgaben:
- keine mineralische oder organische Düngung,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- keine Bodenbearbeitung zwischen 15. März und 31. August,
- keine Mahd während der Brutzeit,
- Pflege ausschließlich ausserhalb der Brutzeit,
- abschnittsweise Mahd im Rotationsverfahren, sodass jährlich mindestens 30 % der Altvegetation erhalten bleiben,
- kein Mulchen der Gesamtfläche,
- keine Lagerung von Materialien,
- keine sonstige Störungen durch regelmäßige Befahrung.

Die Maßnahme ist dauerhaft zu unterhalten und während der gesamten Eingriffsdauer funktionsfähig zu erhalten.

6. Rückbauverpflichtung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Nach Aufgabe der Nutzung sind sämtliche baulichen Anlagen vollständig zurückzubauen. Die Flächen sind in ihren ursprünglichen Zustand zurückzuführen oder entsprechend der umgebenden Nutzung zu rekultivieren.

7. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

7.1 Dachform/-neigung/-eindeckung
Für die technisch erforderlichen Betriebsgebäude sind Pultdächer (20°) und Flachdächer zugelassen. Als Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern naturrote Ziegel zulässig.

7.2 Fassaden
Außenputz und Fassadenverkleidungen sind in gedeckten Farben zulässig.

7.3 Einfriedungen
Als Einfriedungen sind ausschließlich Maschendraht- und/oder Stabgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m, incl. Überstiegschutz zulässig. Sie sind sockellos, für Kleintiere durchlässig mit mind. 0,15 m Bodenfreiheit auszuführen.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Bau-/Bodendenkmal
Im Geltungsbereich des Bebauungsplan - Plangebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt. Für den Fall, dass beim Aushub Bodendenkmäler vorgefunden werden gilt Art. 8 Abs. 1+2 BayDSchG.
(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
(2) Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
(3) Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.
(4) Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
(5) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Über den Beginn der Baumaßnahme ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911-23585-0 mindestens 3 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren.

2. Löschwasser
Die Erforderlichkeit und Ausgestaltung der Löschwasserversorgung sind im Rahmen des Genehmigungverfahrens unter Berücksichtigung der Bayrischen Bauordnung (BayBO), der Anforderungen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde, der örtlich zuständigen Feuerwehr, sowie der einschlägigen technischen Regelwerke zu prüfen und nachzuweisen.

3. Schutz des Bodens / Oberbodens
Der während der Baumaßnahme anfallende Oberboden ist zu sichern und einer Wiederverwendung zuzuführen. § 202 Schutz des Mutterbodens BauGB gilt entsprechend.
Ggf. kann der anfallende Oberboden zur Aufschüttung von einem Wall als Sichtschutzmaßnahme verwendet werden. Versiegelungen sind unzulässig. Wege sind wasserdurchlässig herzustellen. Bodenverdichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

4. Bergbau
Sollten bei der Bauausführung altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadt Selb hat in ihrer Sitzung vom 07.04.2025 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich..... öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Die Stadt Selb hat mit Beschluss vom ..... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Selb, den .....

.....
Ulrich Pötzsch, 1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt

Stadt Selb, den .....

.....
Ulrich Pötzsch, 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am .....gemäß § 19 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten

Selb , den .....

.....
Ulrich Pötzsch, 1. Bürgermeister (Siegel)

Stadt Selb

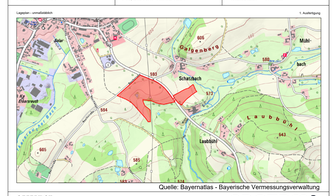
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Sondergebiet Photovoltaikanlage - Selb"
mit integriertem Grünordnungsplan und
Vorhaben- und Erschließungsplan
im Parallelverfahren mit der Änderung 2026/1
des Flächennutzungsplans

Vorhabenträger: Energieversorgung Selb-Marktredwitz GmbH
Gebrüder-Netzsch-Str.14
95100 Selb

Plan: Entwurf

Plan Nr.: V01	Projekt Nr.: KU024501	Maßstab: 1:1000



GEFERTIGT:
Stefan Schindler
Marktredwitz, den 14.08.2026

GEPRÜFT:
Elke Schöllhammer
Landschaftsarchitektin

Marktredwitz, den 14.08.2026

SPCTRM® Engineering
Lindenstraße 3
95615 Marktredwitz
Phone: 09231-6472455

Pflanzschema A:
3-reihige Hecke mit Bäumen und Sträuchern, Pflanzabstand 1,50 m

Lx Sn Sn Sn Ee Ee Sa Sa Sa Sn Sn Rc Rc Rc Lx
Lx Rp Cl Cl Ee AP Lx Sa Ee Sn Sr QP Rc Cm Cm
Lx Rp Rp Cl Ee Ee Lx Lx Ee Ee Sn Sr Sr Sr Cm

Legende:

Hochstamm, Pflanzqualität: H, StU: 16-18 cm	
AP	Acer platanoides
QP	Quercus robur
Sa	Salix aurita
Ee	Euonymus europaeus
Lx	Lonicera xylosteum
Rc	Rosa canina
Rp	Rosa pendulina
Sn	Sambucus nigra
Sr	Sambucus racemosa
Ebe	Eberesche
Str., Pflanzqualität: Str. 2 x v, H: 60-100 cm	
Cm	Crataegus monogyna
Ca	Crataegus laevigata
Ee	Euonymus europaeus
Lx	Lonicera xylosteum
Rc	Rosa canina
Rp	Rosa pendulina
Sa	Salix aurita
Sn	Sambucus nigra
Sr	Sambucus racemosa
Eingriffeliger Weißdorn	
Zweigriffeliger Weißdorn	
Pfaffenhütchen	
Heckenkirsche	
Hundsrose	
Hängebirken-Rose	
Ohrweide	
Schwarzer Holunder	
Roter Holunder	

Pflanzschema B:
3-reihige Hecke mit Heistern und Sträuchern, Pflanzabstand 1,50 m

Cm Cm Sn Sn Rc Rc Rc Rc Lx Lx Ee Ee Cm Rco Rco Sn
Cm Sn Lx Lx Ee AC Rp Lx Rco Ee Cm SA Rco Sn Sn
Rc Rc Rc Lx Ee Ee Rp Rp Rco Rco Cm Cm Lx Lx Lx

Legende:

Heister, Pflanzqualität: Hei, H: 150-200 cm	
AC	Acer campestre
SA	Sorpus aucuparia
Str., Pflanzqualität: Str. 2 x v, H: 60-100 cm	
Cm	Crataegus monogyna
Ee	Euonymus europaeus
Lx	Lonicera xylosteum
Rc	Rosa canina
Rco	Rosa corymbifera
Rp	Rosa pendulina
Sn	Sambucus nigra
Feldahorn	
Eberesche	
Weißdorn	
Pfaffenhütchen	
Heckenkirsche	
Hundsrose	
Hagebutten-Rose	
Hängebirken-Rose	
Schwarzer Holunder	

Pflanzschema C:
3-reihige Hecke mit Sträuchern, Pflanzabstand 2,00 m

Cm Rp Rp Cm Rc Rc Rc Cl Cl Cl Rco Cm Rco Rco Cm

Legende:

Solitärsträucher, Pflanzqualität: Sol, 3 x v, H: 125-150 cm	
Cm	Crataegus monogyna
Ca	Crataegus laevigata
Rc	Rosa canina
Rco	Rosa corymbifera
Rp	Rosa pendulina
Weißdorn	
Zweigriffeliger Weißdorn	
Hundsrose	
Hagebutten-Rose	
Hängebirken-Rose	