

A. PLANTEIL



M 1:1000
Kartgrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Bauweise, Baugrenze
3. Verkehrsflächen
4. Flächen für Landwirtschaft und Wald
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6. Sonstige Planzeichen
7. Hinweise

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Georgensgmünd erlässt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)...

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 17, 18 und 19 BauNVO)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)
4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)
5. Beleuchtung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
6. Anordnung der Solarmodule (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
7. Gestaltung von Gebäuden (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Denkmalpflege
2. Wasserversorgung
2.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
3. Bodenschutz
4. Grenzabstand von Pflanzen
5. Bundesstraße B 2
5.1 Entlang der Bundesstraße B 2 besteht eine Bauverbotszone mit einer Breite von 20,0 m...

IV. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Einfriedungen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
2. Geländeveränderungen (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
3. Beleuchtung (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
4. Anordnung der Solarmodule (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)
5. Gestaltung von Gebäuden (§ 12 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

HINWEISE

- 1. Brandschutz
2. Landwirtschaft
2.1 Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat Georgensgmünd hat in der Sitzung vom 20.09.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Obermauk Nr. 1 „Sondergebiet PV-Anlage an der Bundesstraße“ beschlossen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Obermauk Nr. 1 in der Fassung vom ... 2024 hat in der Zeit vom ... 2024 bis einschließlich ... 2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Obermauk Nr. 1 in der Fassung vom ... 2024 hat in der Zeit vom ... 2024 bis einschließlich ... 2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Obermauk Nr. 1 in der Fassung vom ... 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 2024 bis einschließlich ... 2024 beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Obermauk Nr. 1 in der Fassung vom ... 2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 2024 bis einschließlich ... 2024 öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Georgensgmünd hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... 2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Obermauk Nr. 1 „Sondergebiet PV-Anlage an der Bundesstraße“ in der Fassung vom ... 2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Obermauk Nr. 1 „Sondergebiet PV-Anlage an der Bundesstraße“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
8. Der Satzungsentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Obermauk Nr. 1 „Sondergebiet PV-Anlage an der Bundesstraße“ wurde am ... 2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde Georgensgmünd zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Friedrich Koch, Erster Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Georgensgmünd
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Obermauk Nr. 1
„Sondergebiet PV-Anlage an der Bundesstraße“
mit Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
- Vorentwurf -
Includes a map showing the location of the project area within the municipality.

Table with columns: Datum, Name, Entw., Gzt., Gpr., Vorhabensträger, and contact information for härtfelder Ingenieure.