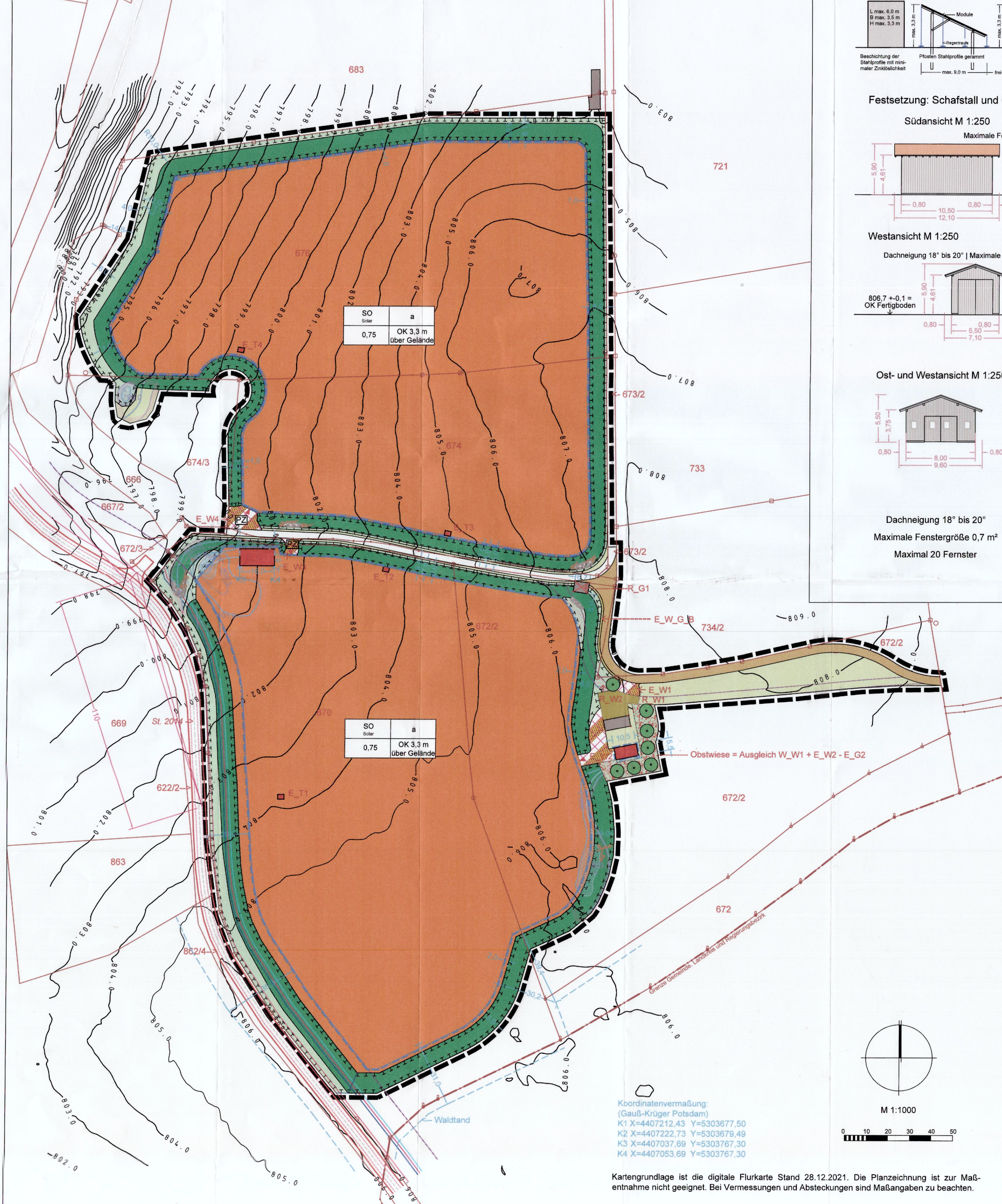
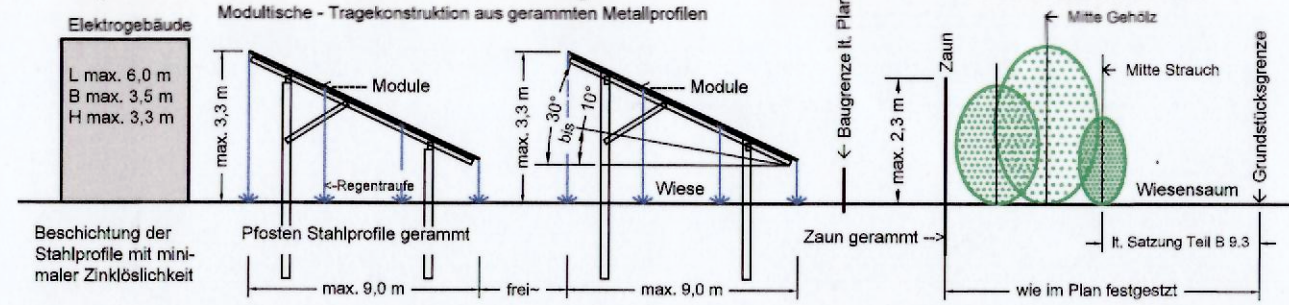


Satzung Teil A - Planzeichnung M 1 : 1.000

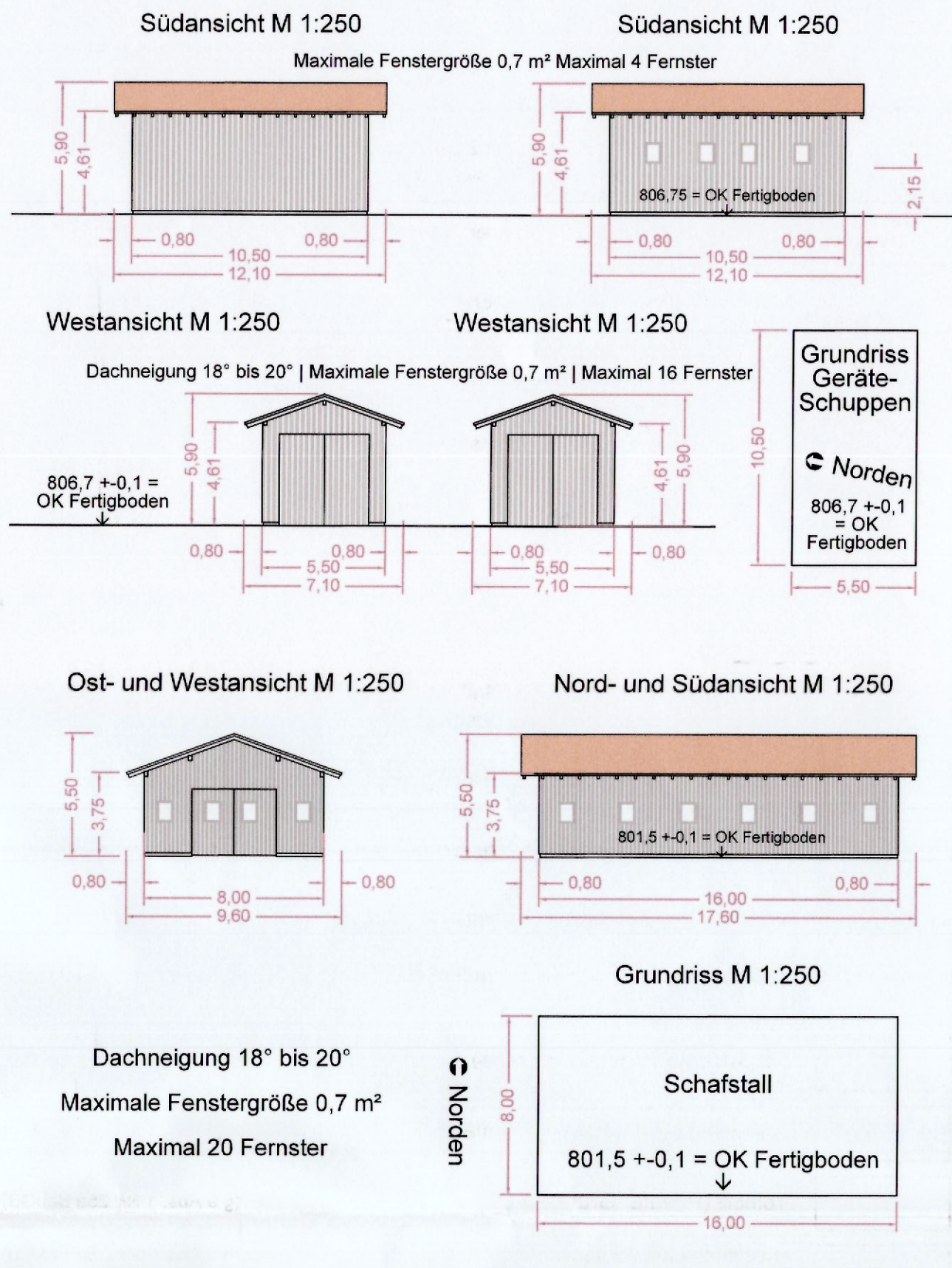


Festsetzung durch Systemschnitt, Ansichten und Grundriss

Systemschnitt Photovoltaikanlage - M 1 : 150



Festsetzung: Schafstall und Geräteschuppen in Ansichten und Grundriss



Flächenbilanz bezogen auf Geltungsbereich

Geltungsbereich	8,4339 ha	100,00 %
Bestand kommunale Wege, + Fläche für Landwirtschaft	0,3002 ha	3,56 %
Kommunale Wege verlegt (Kieswege)	0,0959 ha	1,14 %
davon Wegefläche zusätzlich	0,0216 ha	
Sonstiges Sondergebiet mit Zufahrten und Schuppen	6,5535 ha	77,70 %
Private Grünflächen	1,4402 ha	17,08 %
Sonstige (um Einzäunung)	1,4402 ha	17,08 %
Private Grünfläche Obstwiese auf Fl.-Nr. 672/2	0,0435 ha	0,52 %

Flächenbilanz bezogen auf Sondergebiet

Sonstiges Sondergebiet mit Zufahrten und Schuppen	6,5535 ha	100,00 %
Eingezäunter Bereich	6,5040 ha	99,25 %
Fläche innerhalb Baugrenze	6,2518 ha	95,40 %
Fl. bebaubar (gem. GRZ)	4,6889 ha	71,55 %
Modulfl. horizontal +5 %	3,0492 ha	46,53 %
Private Zufahrten	0,0648 ha	0,99 %
Versiegelung durch Bauwerke / bauliche Anlagen	0,0234 ha	0,36 %
Private Grünflächen	1,4402 ha	21,98 %
Ausgleichsfläche Soll	0,9172 ha	14,00 %
Ausgleichsfl. Überschuss	0,5230 ha	7,98 %

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung SO Solar	a (abweichende Bauweise für Modultische)
Grundflächenzahl GRZ 0,75	Oberkante Modultische 3,3 m über Gelände

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

SO Solar	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
----------	--	----------------------

2. Maß der baulichen Nutzung

0,75	Grundflächenzahl, hier: 0,75	(§ 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 1 BauNVO)
OK 3,3 m	Höhe baulicher Anlagen der Photovoltaikanlage als Höchstmaß für die Oberkante in m über Gelände	(§ 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-----------	----------------------

4. Verkehrsflächen

PZ	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Private Zufahrt (Kiesweg - siehe auch textliche Festsetzungen)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
PZ	Bestehender Kiesweg in Privater Zufahrt	
	Bestehender Feldweg (asphaltiert)	
	Bestehendes Wegebankett	
	Verlegung des bestehenden Wirtschaftsweges, neue Lage	
	Gepalantes Wegebankett	
	Verlegung des bestehenden Wirtschaftsweges, alte Lage	

5. Grünordnung

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Bäume zu pflanzen Obstbaum Hochstämme	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Freiwachsende Hecken (Private Grünfläche)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Wiesensäume an Hecken (Private Grünfläche)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Kalkmagerrasen auf ehemaligen Feldwegen (Private Grünfläche)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Obstwiese (Private Grünfläche)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Lesesteinhaufen (Private Grünfläche)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Totholz (Private Grünfläche)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Nassfläche mit Feuchtwiese (z.T. Private Grünfläche)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Entwässerungsmulde zur Nassfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Bereich der Oberflächenveränderung zur Ausformung der Nass und Feuchtwiesen, definiert durch nachfolgende Höhenlinien und Höhenangaben	
	Höhenlinie geplante 1m-Höhe (Anschluss an Höhenlinie Bestand mit Punkt gekennzeichnet)	
	Höhenlinie geplante 0,5m-Höhe (Anschluss an Höhenlinie Bestand mit Punkt gekennzeichnet)	
E_G1	Eingriffsflächen neue Gebäude (E_G1 + E_G2 + E_T1 + E_T2 + E_T3 + E_T4)	
E_W1	Eingriffsflächen zur Wegeverlegung (E_W1_ + E_W2_ + E_W3 + E_W4_ + E_W_G + W_G_B)	
R_W1	Rückbau bzw. ökologische Aufwertung von Wegeflächen E_W1 und E_W2	
R_G1	Abbruch des bestehenden Wirtschaftsweges	
A_	Ausgleichsflächen zu Eingriffen mit Nummern E_G1 sowie E_W1 und E_W2 Obstwiese = A_	

6. Sonstige Planzeichen

	Geltungsbereich des Bebauungsplan	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Stahlgitterzaun Zugangstor mit Pfeil gekennzeichnet 2,30 m hoch inkl. Übersteigenschutz, 15 cm Bodenfreiheit	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
E_T2	Funktionsgebäude L * B * H lt. Systemschnitt (Trafo- Wechselrichter und Übergabestation), Lage und Größe beispielhaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
G2	Schafstall = E_G1 Geräteschuppen = E_G2 siehe Festsetzung durch Systemschnitt Ansichten und Grundriss	
	Flächen für die Landwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
	Fahrbahnrand der Staatsstraße St. 2014	
	Anbaufreie Zone Staatsstraße (20 m vom Fahrbahnrand)	
	Sichtdreieck - Unterscheidung: Der Geltungsbereich reicht nicht in Sichtdreiecke der Staatsstraße St. 2014	
	Bemaßung	
	Bestehendes Wirtschaftsgebäude (Feldscheune)	
	Höhenlinien, Bestand, in 1,0- bzw 0,5-Meter-Schichten ü. NN	
	Flurgrenzen, mit genauen Grenzpunkten mit Flurnummer - Gemarkung Osterzell	

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
In seiner Sitzung am 16.02.2021 hat der Gemeinderat den Vorentwurf in der Fassung vom 16.02.2021 gebilligt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, am 26.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht, fand in der Zeit vom 08.03.2021 bis 13.04.2021 statt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 25.02.2021 und Termin zum 02.04.2021, verlängert per E-Mail vom 23. März 2021, Firstende 06.04.2021 frühzeitig beteiligt.
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.06.2021 über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.
- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, am 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht, fand in der Zeit vom 12.07.2021 bis 12.08.2021 statt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.08.2021 (Firstende 26.07.2021) beteiligt.
- Die Gemeinde Osterzell hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.08.2021 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.08.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 17.12.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Osterzell, 26.8.2021

Bernhard Bucka
1. Bürgermeister



Osterzell, 17.12.2021

Bernhard Bucka
1. Bürgermeister

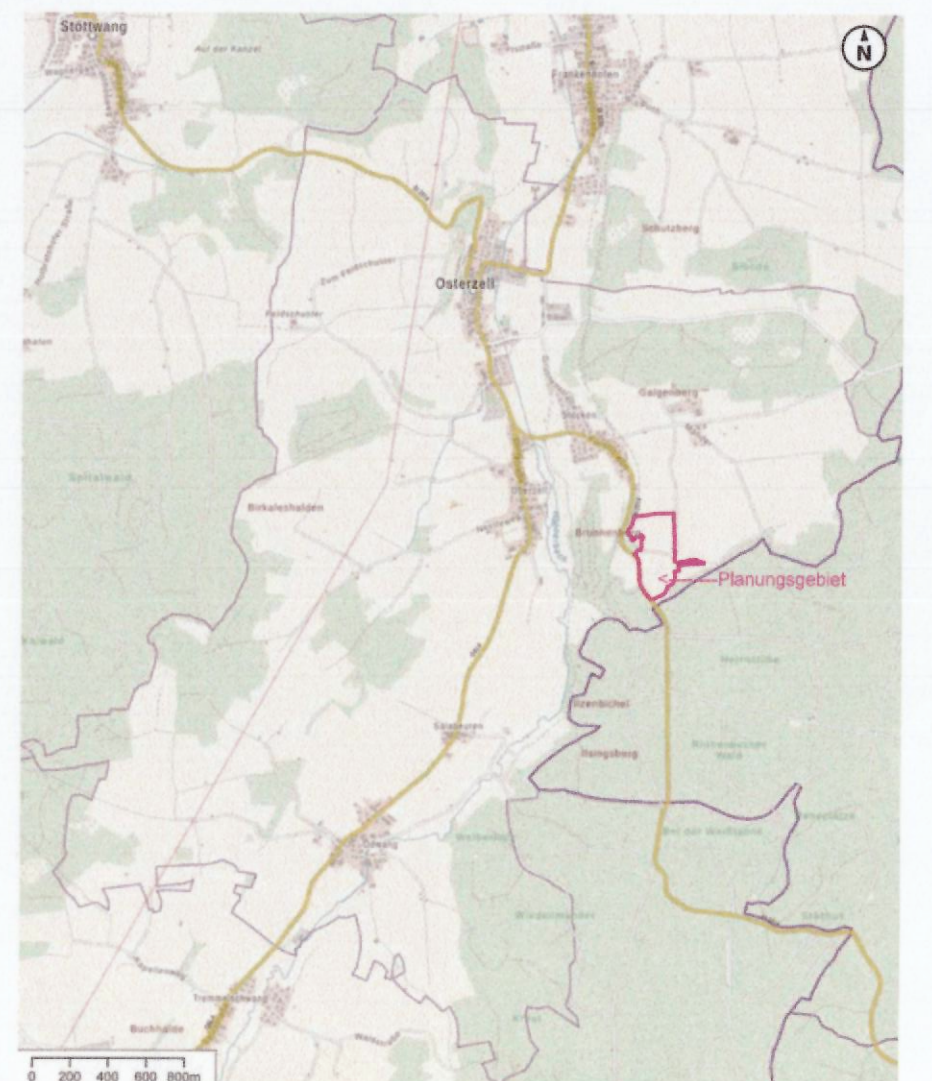


Gemeinde Osterzell

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“

Satzung Teil A Planzeichnung
Fassung vom 18.08.2021

Übersicht



Gemeinde Osterzell
Rottenbacher Straße 27
87662 Osterzell
Tel. 08345 274
Fax. 08345 214
www.Osterzell.de

Ernst Löcherer
Dipl.-Ing. FH Landschaftsarchitekt
Forststraße 16 a
87662 Osterzell
Tel. 08345 9750
Fax. 08345 9751
ernst.loecherer@der-gruenplaner.de
18.08.2021
Unterschrift Ernst Löcherer

Kartengrundlage ist die digitale Flurkarte Stand 28.12.2021. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nicht geeignet. Bei Vermessungen und Absteckungen sind Maßangaben zu beachten.