

Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 10.05.2019/02.08.2022.  
(C) Bayerische Vermessungsverwaltung

## Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. S. 1353), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), der Bauabstandsverordnung (BauABVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Juni 2021 (BGBl. S. 1802), sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374).

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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



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

**1.2.1. Grundflächenzahl**  
Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt (GRZ 0,6).

GRZ 0,6

#### 1.2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe von technischen Nebengebäuden darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs. Bei geneigtem Gelände kann diese Höhe auch geringfügig überschritten werden.  
Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).  
Die Höhe von sockellosen Einfriedungen mit 15 cm Bodenfreiheit darf maximal 2,20 Meter betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 6 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht-, Gittermatten- und Stabmattenzäune.

OK 3,50m

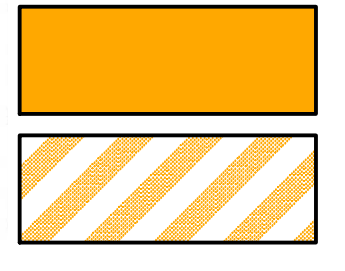
#### 1.3. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

**Baugrenze**  
Modulische und technische Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zugelassen. Außerhalb der Baugrenze sind zugelassen: Einfriedungen, Masten, Wege, Kabel und Brandschutzeinrichtungen dürfen auch außerhalb der Baugrenze angeordnet werden.



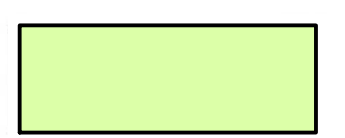
#### 1.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

bestehende öffentliche Verkehrsflächen  
Schotterparkplatz, Fläche für die Feuerwehr

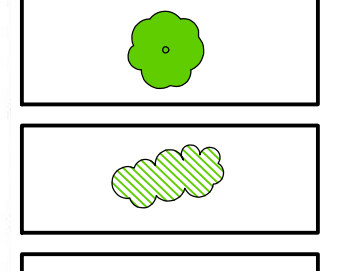


#### 1.5. Grünflächen/Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

private Grünfläche  
Das bestehende, teilweise artenreiche Grünland unter und zwischen den Modulreihen wird erhalten. Die aufgestellten Photovoltaik-Module werden mit einem Mindestabstand von 80 cm vom Boden aufgestellt. Es finden keine Bodenarbeiten, wie Abgrabungen oder Auffüllungen statt. Die Flächen sind durch Schafe extensiv zu beweidet.



Pflanzung und Erhaltung von Bäumen  
Pflanzung und Erhaltung von Hecken



Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 in Verbindung mit §§ 14 bis 17 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden dem im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben“ festgesetzten Bauflächen zugeordnet.



Der Solarpark wird mit einer dreireihigen Heckenpflanzung eingegrünt. Dabei sind gebietsweises Gehölze der Vorkommensgebietes 3 „südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden. Die Pflanzen sind in einem Reihenabstand von einem Meter zu pflanzen. Die Gesamtbreite der Hecke muß mindestens vier Meter betragen.

Flur-Nr. 911 (Fläche rund 2.270 m²): Auf dem Grundstück sind zehn Ostbaum-Hochstämme zu pflanzen. Weiterhin sind eine Greifvogelstange zu errichten und zwei Leeseitenhäuten am Rande der Fläche anzulegen. Der Pflanzzeitpunkt der Obstbäume ist in den ersten Jahren von Bewuchs freizuhalten. Düngung mit Kompost und Bewässerung haben nach Bedarf zu erfolgen. In den ersten Jahren ist ein Erziehungsschnitt vorzunehmen. Die Fläche ist ab dem 15. Juni zu mähen. Die Fläche wurde angepachtet und gesichert.

Flur-Nr. 955 (Fläche rund 1.390 m²): Die verfallene Hütte ist zu beseitigen. Die Fichten sind zu roden. Metallteile, Betonbauwerke, Asbestplatten und sonstige Altlasten sind ebenfalls zu beseitigen. Die Fläche ist durch Mahd zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die randlichen Böschungen sind als Altgrasfluren mit Einzelgehölzen (Vogelbeere) zu erhalten. Um die Wiesentwicklung zu fördern, hat nach der Rodung eine Mahdgutübertragung von angrenzenden Wiesen zu erfolgen. Die Fläche wurde angepachtet und gesichert.

Flur-Nr. 1793 (Fläche rund 3.780 m²): Die Fichten sind zu roden, um die Bedingungen für wiesengebundene Vogelarten zu verbessern. Es handelt sich um einmalige Ausgleichsmaßnahmen, die Fläche wurde nicht angepachtet und gesichert.

Flur-Nr. 1935 (Fläche rund 4.640 m²): Die drei älteren Fichten sowie mehrere kleine Fichten im Bereich der südlichen Flurstücksgrenze sind zu roden, um die Bedingungen für wiesengebundene Vogelarten zu verbessern. Es handelt sich um einmalige Ausgleichsmaßnahmen, die Fläche wurde nicht angepachtet und gesichert.

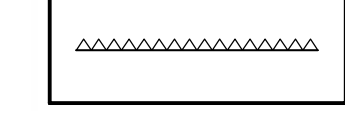
Flur-Nr. 1934 (Fläche rund 2.820 m²): Die Brache ist ab dem 15. Juni durchzuführen. Fichten sind zu entfernen, um die Bedingungen für wiesengebundene Vogelarten zu verbessern. Im Böschungsbereich sind die Laubgehölze (Vogelbeeren) zu erhalten. Böschung sind als Altgrasfluren mit Einzelgehölzen zu erhalten. Es handelt sich um einmalige Ausgleichsmaßnahmen, die Fläche wurde nicht angepachtet und gesichert.

Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und im Bereich der Ausgleichsflächen grundsätzlich nicht zulässig. Ausgleichsflächen sind grundsätzlich zu sichern und dem Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden. Sollte der Solarpark zurückgebaut werden, kann eine Löschung der Grunddienstbarkeit und Realast vorgenommen werden.

### 1.6. Sonstige Planzeichen

#### 1.6.1. Flächen, die von Bewattung freizuhalten sind

Bauverbotszone Staatsstraße St 2207  
Innerhalb der Bauverbotszone der St 2207 (20 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Weggesetz [BayStWG]) sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Werbeanlagen sind innerhalb der Bauverbotszone nicht zulässig. Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone dürfen Fahrzeugführer nicht ablenken.



(Dienstsiegel)

#### 1.6.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.



### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### 2.1. Fassadengestaltung

Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sowie Metall- und Metallverkleidungen sind zulässig.

#### 2.2. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung oder eine Gefährdung von Verkehrsteilnehmern der angrenzenden Kreisstraße KC 22 hervorgerufen wird. Die Stellungnahme eines Blendschutzgutachters ist vorzulegen.

#### 2.3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

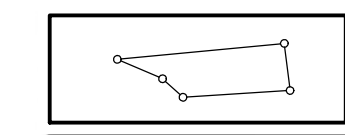
## Weitere Planeintragungen/ Nachrichtliche Übernahmen

#### Weitere Planeintragungen

Flurstücksnummer

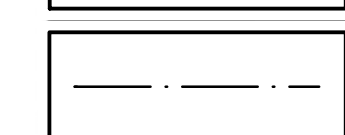
1004

bestehende Grundstücksgrenze



Baubeschränkungszone der St 2207

Die Errichtung von baulichen Anlagen in der Baubeschränkungszone des Art. 24 Abs. 1 BayStWG (40 Meter vom Fahrbahnrand) ist nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg und der Unteren Bauaufsichtsbehörde zulässig.



#### Bodendenkmäler

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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. Die Anzeige eines der Verpflichteten betrifft die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände 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.

## Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Nordhalben beschloss in seiner Sitzung vom 12. April 2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben“. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht; der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 12. April 2022 im Rathaus des Marktes Nordhalben eingesehen werden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben“ beteiligt und angehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

#### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben“ in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom ..... nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Rathaus des Marktes Nordhalben vom ..... bis ..... mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig konnten die Unterlagen auf der Internetseite des Marktes unter [www.nordhalben.de](http://www.nordhalben.de) eingesehen werden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

## Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben“ beteiligt und angehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

### Satzungsbeschluss

Der Markt Nordhalben hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben“ in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt, Nordhalben, im .....  
Markt Nordhalben  
Michael Pöhnlein  
Erster Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus des Marktes Nordhalben ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Raiba Bürgersolarpark Nordhalben“ ist mit der Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Nordhalben, im .....  
Markt Nordhalben  
Michael Pöhnlein  
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Proj.-Nr. und Bauvorhaben: 1.47.136

vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Raiba Bürgersolarpark Nordhalben",  
Markt Nordhalben/Raiffeisenbank Küps-Mitwitz-Stockheim eG

Planungsstand: 12. April 2022 VORENTWURF

Maßstab: 1:1.000

Entwurfsverfasser:  

**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.: kb / kb  
 Ort, Datum: Kronach, im September 2022

  
 Dipl. Geogr. Norbert Köhler