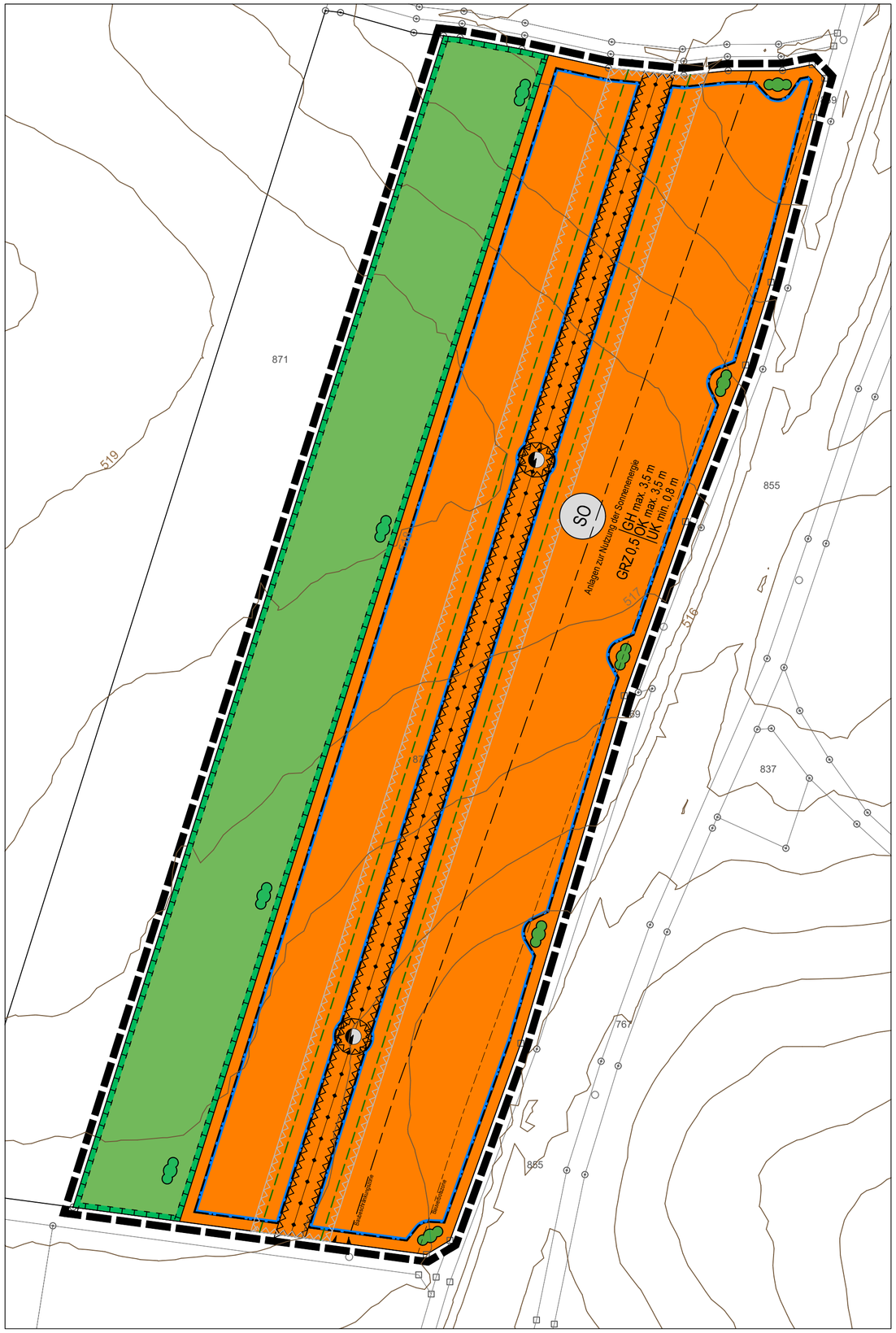


I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete
Hier: Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,5 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. GH max. 3,5 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

z.B. OK max. 3,5 m — Oberkante, als Höchstmaß

z.B. UK min. 0,8 m — Unterkante, als Mindestmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Artenschutz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

Anpflanzen: Einzelsträucher mit Standortbindung

7 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenze

441/12 — bestehende Flurstücksnummer

Topografie des bestehenden Geländes in Metern über Normalhöhennull (NHN)

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

Bauverbotszone 20m, gem. § 23 BayStrWG
beidseitig ab Fahrbahnrand St 1066

Baubeschränkungszone 40 m, gem. § 24 BayStrWG
beidseitig ab Fahrbahnrand St 1066

Maststandorte mit Wartungsstreifen (von Bebauung freizuhalten)

Oberirdische Hauptversorgungsleitung der N-Ergie
Hier: 20-kV-Freileitung mit Bewuchsbeschränkungsbereich von 8,6 m
beidseits der Leitungsachse

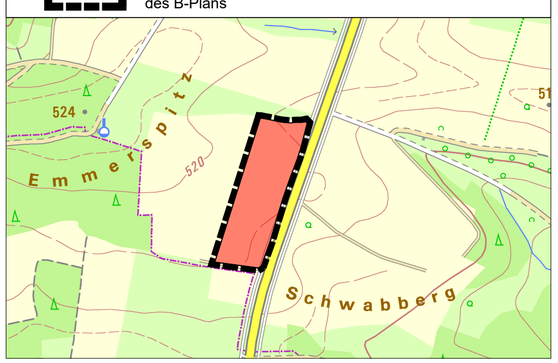
Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
Hier: Wartungsstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung

Baubeschränkungsbereich
Hier: Höhenbeschränkung durch 20-kV-Mittelspannungsfreileitung

Übersichtsplan M 1:10.000

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans

Geltungsbereich des B-Plans



Die Gemeinde Aurach erlässt aufgrund

a. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bakanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
b. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
c. der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190);
d. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637);
e. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75); sowie
f. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage PAN PLAST südlich von Weinberg" in der Fassung vom __.__.____ folgende Satzung:

§ 1

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage PAN PLAST südlich von Weinberg" wird beschlossen.

§ 2

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage PAN PLAST südlich von Weinberg" besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil und den örtlichen Bauvorschriften.

§ 3

Der Bebauungsplan – einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften – wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

§ 4

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Aurach hat in der Sitzung vom 16.04.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage PAN PLAST südlich von Weinberg" beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren nach BauGB mit Umweltprüfung durchgeführt.Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage PAN PLAST südlich von Weinberg" in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage PAN PLAST südlich von Weinberg" in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage PAN PLAST südlich von Weinberg" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage PAN PLAST südlich von Weinberg" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich fand zeitgleich eine öffentlichen Auslegung statt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Gemeinde Aurach hat mit Beschluss des vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen

Ausgefertigt
Gemeinde Aurach, den .....

GÖTTFERT
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage PAN PLAST südlich von Weinberg" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Aurach, den .....

GÖTTFERT
Erster Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage PAN PLAST südlich von Weinberg"

- VORENTWURF -

Gemeinde Aurach	Landkreis Ansbach

in Zusammenarbeit mit:

VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911/48077310
Fax: 0911/48077317
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de

Landschaftsplanung Klebe

Landschaftsplanung Klebe
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911/331996
Fax: 0911/331968
info@landschaftsplanung-klebe.de
www.landschaftsplanung-klebe.de

BBP gez. / Datum	MN - 19.11.2026	Maßstab	1 : 1.000
GOP gez. / Datum	AG - 19.11.2026		