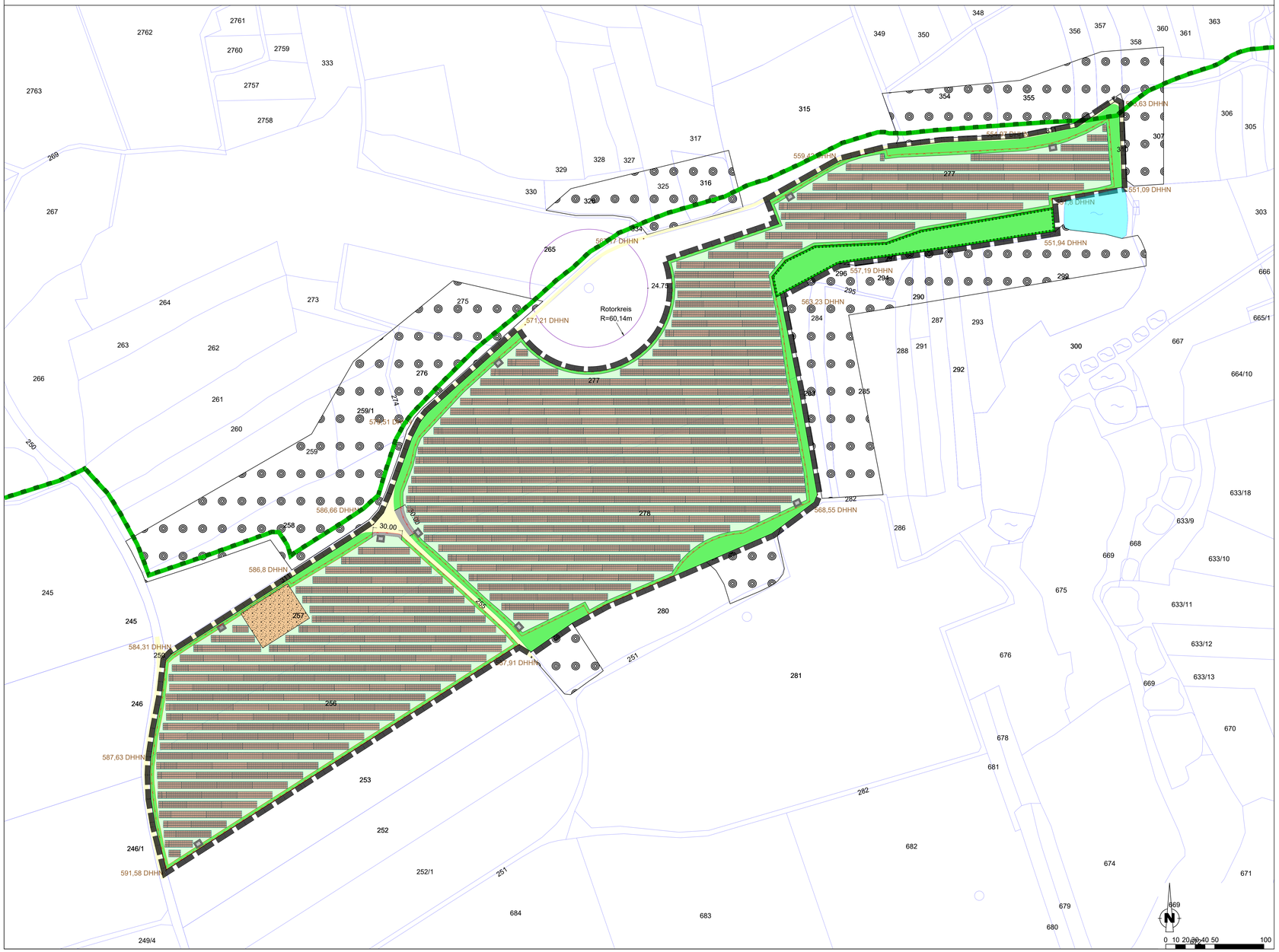
PLANZEICHNUNG / M 1:2000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Solarmodule geplant
- Trafostationen geplant
- private Grünfläche - unter PV-Anlagen
- private Grünfläche - mit Festsetzungen für Bepflanzung
- Gehölzflächen (Wald)
- Wasserflächen
- Zufahrt / Zufahrtsbereich
- Fläche für Batteriespeicher
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Einfriedung
- 981 Kataster mit Fl.Nr.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 563,23 DHHN Höhenangaben DHHN - Maße aus BayernAtlas 2025

Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich ist innerhalb der Baugrenzen die Errichtung von fest aufgeständerten Solarmodulen mit Antireflexbeschichtung 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 3,50 m begrenzt, gemessen von OK-natürliches Gelände zur Moduloberkante.
Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen, die der Übertragung, Umwandlung und Speicherung der Solarenergie dienen, mit einer maximalen Bauhöhe von 3,50 m, gemessen von der OK-natürliches Gelände.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,65 festgesetzt. Der Anteil der horizontal überdeckenden Gesamtmodulfläche darf somit 65 % der Sondergebietsfläche nicht überschreiten.

Hinweis

Module:
Die Anordnung der Modulreihen im VEP dient der Veranschaulichung. Der endgültige, exakte Standort der Module wird unter Berücksichtigung der Festsetzungen gem. Bebauungsplan erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festgelegt.

Trafostationen:
Es werden Trafos verbaut. Bei der Lage der Trafostationen handelt es sich um mögliche Standorte. Eine endgültige Festlegung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens innerhalb des SO.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Röslau hat in ihrer Sitzung vom 09.10.2024, die Aufstellung des Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Dürnberg Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Dürnberg Ost" 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 Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Dürnberg Ost" in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Dürnberg Ost" 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 Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Dürnberg Ost" 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 Gemeinde Röslau hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Dürnberg Ost" gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Röslau, den .....

_____ (Siegel)
Heiko Tröger, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Gemeinde Röslau, den .....

_____ (Siegel)
Heiko Tröger, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Dürnberg Ost" wurde am .....gemäß §19 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten

Röslau , den .....

_____ (Siegel),
Heiko Tröger, 1. Bürgermeister

Gemeinde Röslau

Vorhaben- und Erschließungsplan

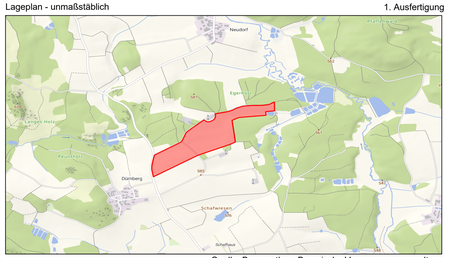
"Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Dürnberg Ost"
mit integriertem Grünordnungsplan und
Vorhaben- und Erschließungsplan
im Parallelverfahren mit der 3. Änderung
des Flächennutzungsplans - Fl. Nr.: 255, 256, 257, 277, 278 -
Gemarkung Dürnberg

Vorhabenträger: Trianel Energieobjekte GmbH & Co KG
Krefelder Straße 203
52070 Aachen

Plan: Vorentwurf

Plan Nr.: V01	Projekt Nr.: KU023201	Maßstab: 1:2000

Lageplan - unmaßstäblich — 1. Ausfertigung



Quelle: Bayernatlas - Bayerische Vermessungsverwaltung

GEFERTIGT:
Stefan Schindler
Marktredwitz, den 02.03.2026

GEPRÜFT:
Elke Schöllhammer
Landschaftsarchitektin _____
Marktredwitz, den 02.03.2026

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