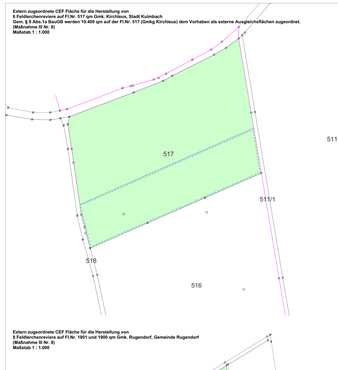
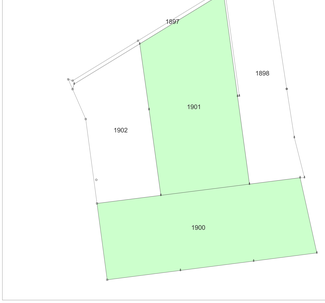


Extern zugeordnete CEF Fläche für die Herstellung von Ersatzlebensraumflächen auf Flnr. 517 gm Gem. Kirchheus, Stadt Kulmbach
Gem. § 9 Abs.1a BauGB werden 10.400 qm auf der Flnr. 517 (Gmkg Kirchheus) dem Vorhaben als externe Ausgleichsflächen zugeordnet.
(Maßstabslos Ø Nr. 2)
Maßstab 1 : 1.000

Extern zugeordnete CEF Fläche für die Herstellung von Ersatzlebensraumflächen auf Flnr. 1901 und 1900 gm Gem. Rugendorf, Gemeinde Rugendorf
(Maßstabslos Ø Nr. 3)
Maßstab 1 : 1.000



I. Erklärung der Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 2 BauNVO)
- Dorfgebiet (MD) - Einzelne Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung des Gebietes zulässig
- Sondergebiet Photovoltaik "Solarpark zwischen Kirchleus und Oberdornlach"

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 BauNVO)
- II,7 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- verkehrsberuhigter öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- verkehrsfreiliches Zufahrt

5. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Abs. 3 BauGB
- Interne ausgleichsfähige Maßnahmen
- Externe ausgleichsfähige Maßnahmen
- Reptilienschutz
- Flächen zur Erhaltung von Vogelabstandsbereichen

Entwicklungsziele
- Grün-Korridorbeine (Maßnahme 1)
- Naturnahe Heine aus Brücken (Maßnahme 2)
- Pflanzung von Straßenbäumen und Heckenaufnöhlen (Maßnahme 3)
- Pflanzung von Hibiskusbäumen und Straßenbäumen (Maßnahme 4)
- CEF - Flächen für Feldvögel siehe A.4.2

6. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Leitungsrecht und Leitung der Tennet mit Leitungsschutzzone und Mastschutzbereich

Hinweise
- 000 Vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- Vorhandene Gebäude
- 000 Biotope lt. amtl. Kartierung (JG mit Nummer (außerhalb des Geltungsbereiches)
- Bodendenkmal
- Bauliche Anlagen Windkraftanlage
- Teilflächen Sondergebiete

Planarten: Straßenverkehr
Grundlage: Digitale Katasterkarte des Bayerischen Landesamtes (LVG)
Lage: Hochwert, Rechtswert, Gauß-Krüger-Koordinaten (DHS) zum Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayreuth
Höhe: Höhenbezugspunkt ist Normalhöhe (NN) im Bezug auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Kulmbach bereitgestellt.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 2 BauNVO)
Sondergebiet Photovoltaik
Die Sondergebiet Solarpark dient der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
Zulässigkeitsbereich
Zulässige Photovoltaikanlagen
Photovoltaikanlagen sind nur innerhalb der Sondergebietsfläche zulässig. Es wird ein Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Zulässigkeit der Photovoltaikanlagen wird durch die Festsetzung der Baugrenzen und der Grundflächenzahl (GRZ) geregelt.
Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen
Es sind nur Photovoltaikanlagen zulässig, die dem Sondergebiet Solarpark dienen. Zulässig sind Photovoltaikanlagen, die der Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie dienen. Es wird eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von bis zu 2,5 MW Gesamtleistung zugelassen. Die Zahl der Photovoltaikanlagen ist auf eine Anlage beschränkt. Die Photovoltaikanlagen müssen so errichtet werden, dass die Mindestabstände zwischen den Reihen eingehalten sind. Zwischen den einzelnen Reihen ist ein ca. 30 cm hoher Bereich zwischen Modulgrundkante und Geländeoberkante zur Durchgängigkeit für Kleintiere zu erhalten. Die Anlagen müssen so errichtet werden, dass die Mindestabstände zwischen den Reihen eingehalten sind. Zwischen den einzelnen Reihen ist ein ca. 30 cm hoher Bereich zwischen Modulgrundkante und Geländeoberkante zur Durchgängigkeit für Kleintiere zu erhalten.
1.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen
Nebenanlagen sind nur innerhalb der Sondergebietsfläche zulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Die zulässige Grundfläche (Grundflächenzahl GRZ) von 0,7 festgesetzt
2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen darf sich 3,5 m über der nächsten Geländeoberfläche festgesetzt, welche geradlinig zur Verbindung eines unteren Geländes angepasst werden darf (siehe A.3).
3. **Überbaubare Grundstücksfläche und Fläche für Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Baugrenzen
Die Baugrenzen sind durch Einzelzeichnung auf dem Grundstück festgesetzt.
4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
4.1 Naturschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Bauzeitenregelung
Alle Rodungen, Gehölzrückschnitte, Abbrüche, Entsorgungsmaßnahmen, sowie Baumfällungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28/29 Februar zulässig. Die Rodungen sind nur bei Frostfreiheit zulässig. Die Rodungen sind nur bei Frostfreiheit zulässig.
Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes „Solarpark zwischen Kirchleus und Oberdornlach" auf Flnr. 517 Gmkg Kirchleus, Gem. Kulmbach, Stadt Kulmbach, Landkreis Kulmbach, Regierungsbezirk Oberfranken, Bayern, Deutschland, Europa, Erde, Universum, Ewigkeit, Gottes Ewigkeit, Gottes Ewigkeit, Gottes