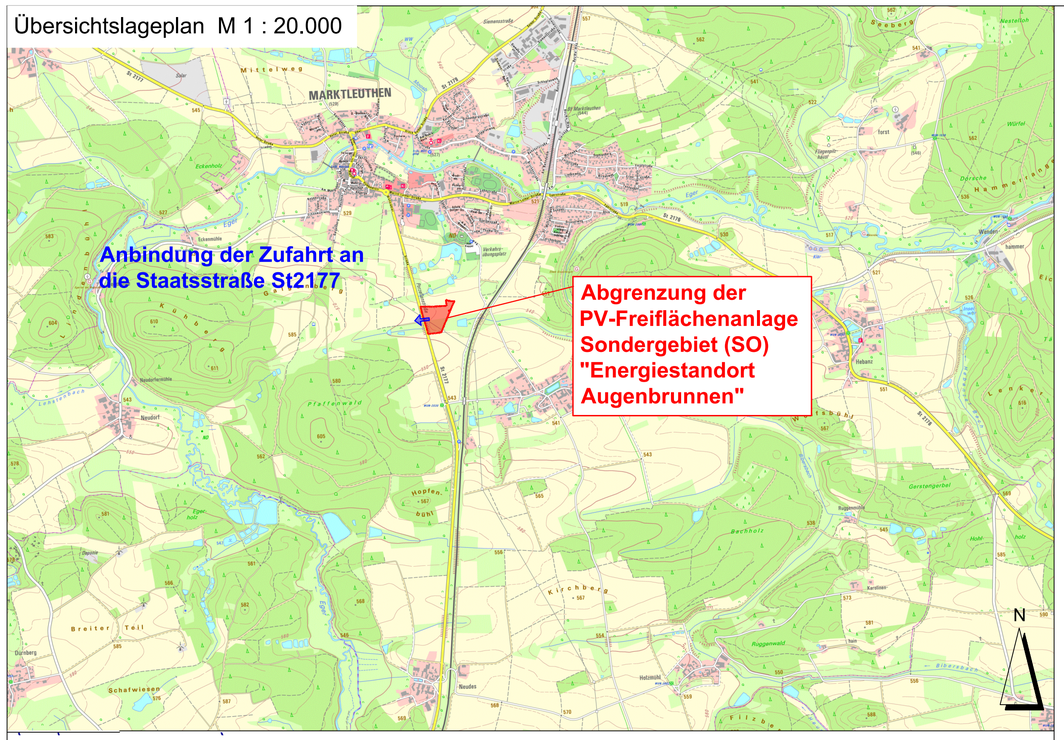
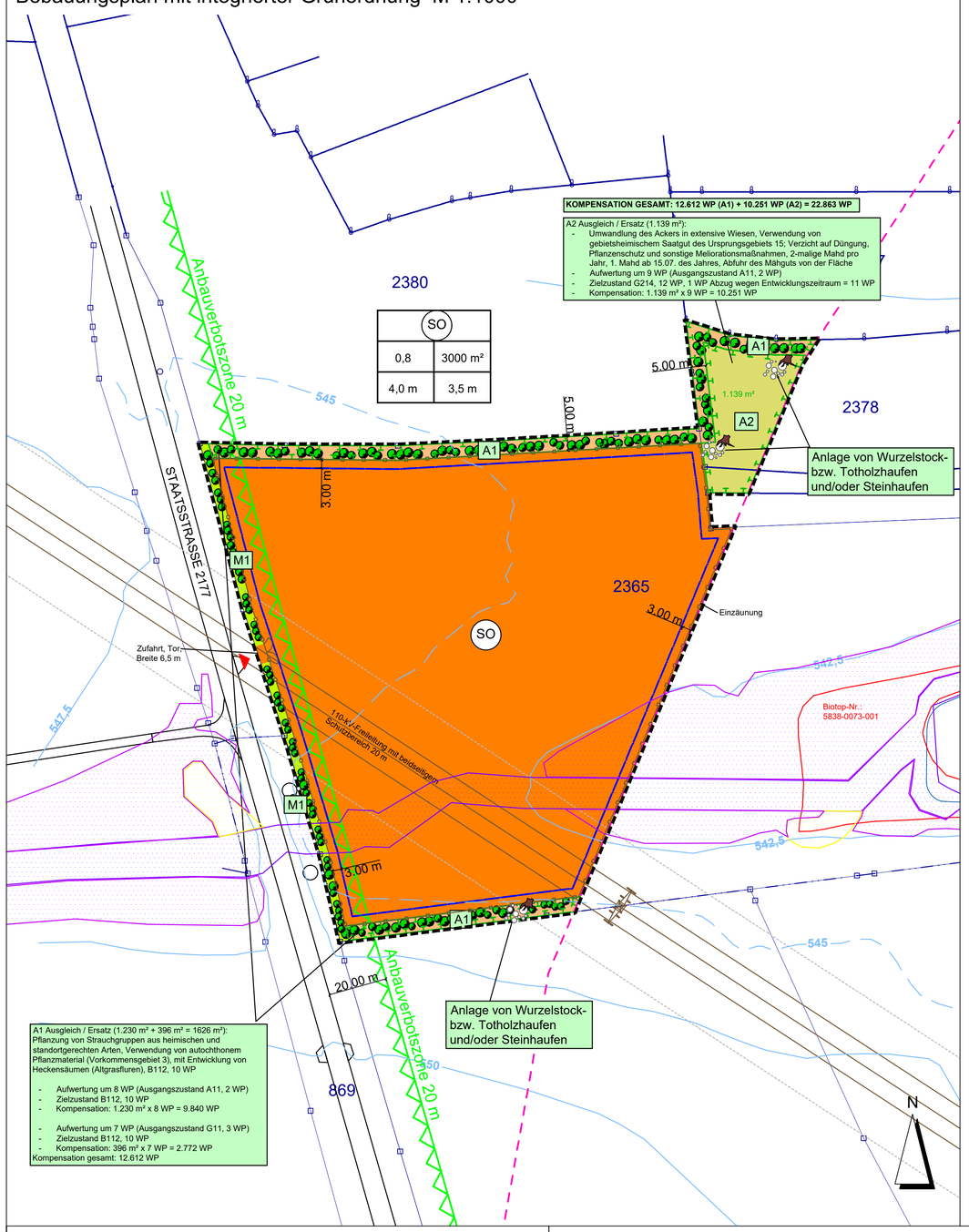
## Übersichtslageplan M 1 : 20.000




## Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000




## A Planzeichen als Festsetzung

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO: Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie und Batteriespeicher zur Ein-, Zwischen- und Ausspeicherung von Strom aus dem bzw. in das öffentliche Netz sowie Ein-, Zwischen-, und Ausspeicherung von Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Erneuerbaren Energien

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 — Grundflächenzahl

3000 m² — Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²

$H_G$ = 3,5 m — maximale Höhe der Gebäude in m (oberste Gebäudebegrenzung), max. 3,5 m über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude

$H_M$ = 4,0 m — maximale Höhe der Module, (max. 4,0 m höchste OK der Module über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch).

Einzäunung

geplante Zufahrt

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafo- und Übergabestationen, Energiespeicher)

### 4. GRÜNFLÄCHEN

private Grünflächen

### 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

A1 — Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe

Strauchgruppen aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), mit Entwicklung von Heckensäumen (Altgrasfluren), B112, 10 WP

M1 — Minderungsmaßnahmen

Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

### 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans

| Art der baulichen Nutzung | |
|---|---|
| Grund-flächenzahl | Größe der max. zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfläche) |
| max. Höhe der Modultische | max. Höhe der Gebäude |

Nutzungsschablone

## B Planzeichen als Hinweis

vorhandene Flurgrenze

2365 — vorhandene Flurnummer

vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs

vorhandener Flurweg, Straße

Höhenlinien in m NN

110-kV- Freileitung mit beidseitigem Schutzbereich

20 m Anbauverbotszone zur Staatsstraße

200 m-Linie zur Bahn

Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluß und Sturzflut
Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)

mäßiger Abfluss

erhöhter Abfluss

starker Abfluss

Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche

## Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (Papierausdruck), und im Rathaus der Stadt Marktleuten während der üblichen Dienstzeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

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

   Stadt Marktleuthen, den .....
   Bürgermeisterin Sabrina Kaestner (Siegel)

7. Ausgefertigt
   Stadt Marktleuthen, den .....
   Bürgermeisterin Sabrina Kaestner (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 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 Stadt 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.

   Stadt Marktleuthen, den .....
   Bürgermeisterin Sabrina Kaestner (Siegel)

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2026

STADT MARKTLEUTHEN
MARKTPLATZ 3
95168 MARKTLEUTHEN

PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG SONDERGEBIET "ENERGIESTANDORT AUGENBRUNNEN"**

PLANINHALT: **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 786

MASSSTAB: 1 : 20.000 / 1 : 1000

DATUM: 16.07.2026

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Lederer

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung