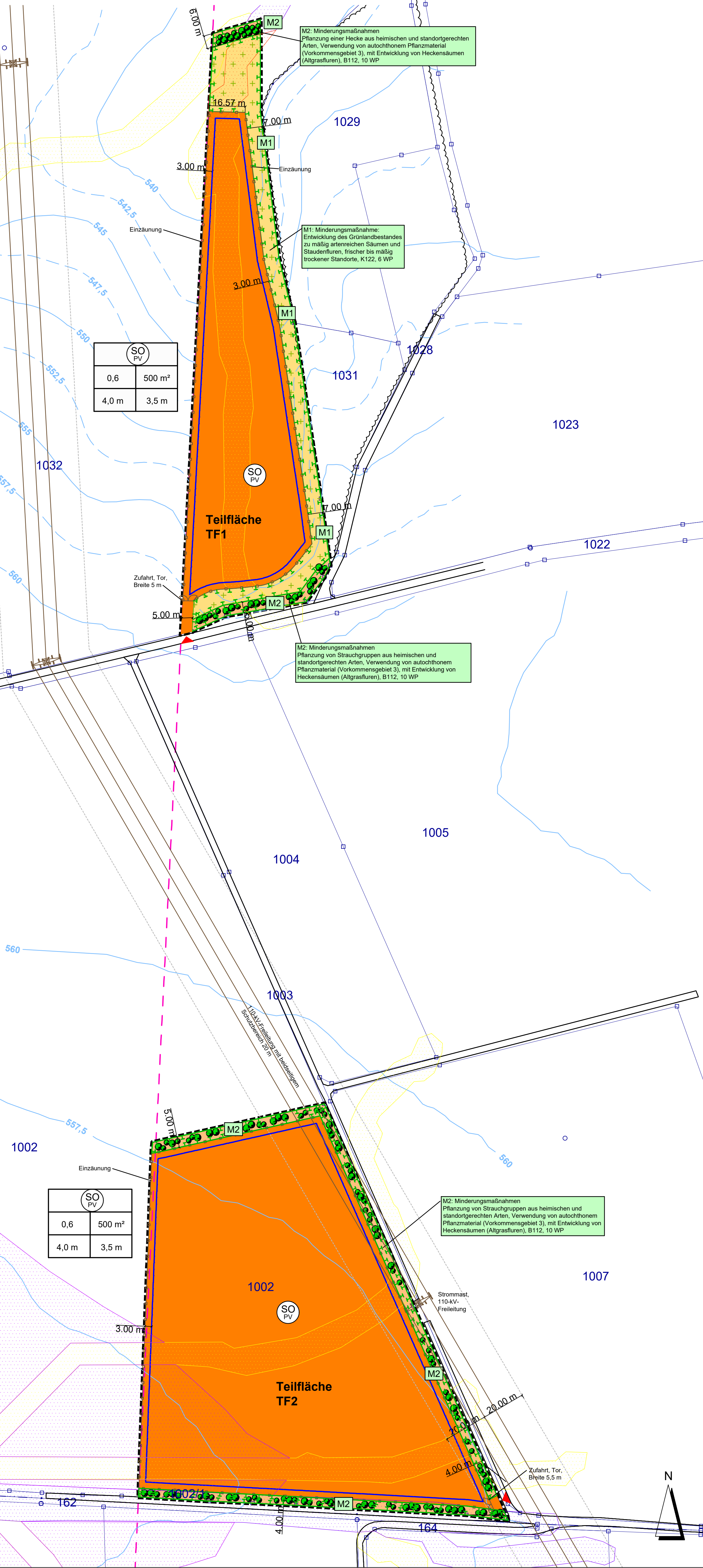
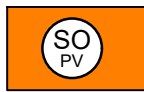


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

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



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

0,6

Grundflächenzahl

250 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, Tor



geplante Zufahrt

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



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

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



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Minderungsmaßnahmen M1 und M2



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



Entwicklung des Grünlandbestandes zu mäßig artenreichen Säumen und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte, K122, 6 WP, zur Pflege siehe textliche Festsetzung in Kap. 3.3

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

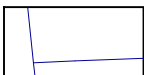


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans

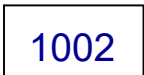
Art der baulichen Nutzung	Grünflächenzahl	max. Höhe der Module
	Größe der max. zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfläche)	max. Höhe der Gebäude

Nutzungsschablone

B Planzeichen als Hinweis



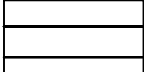
vorhandene Flurgrenze



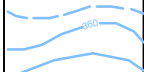
vorhandene Flurnummer



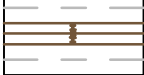
vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs



vorhandener Flurweg, Straße



Höhenlinien in m NN

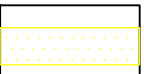


110-kV-Freileitung mit beidseitigem Schutzbereich

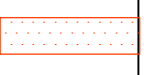


200 m-Linie zur Bahn

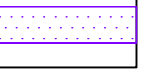
Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluß und Sturzflut
Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)



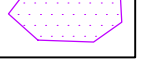
mäßiger Abfluss



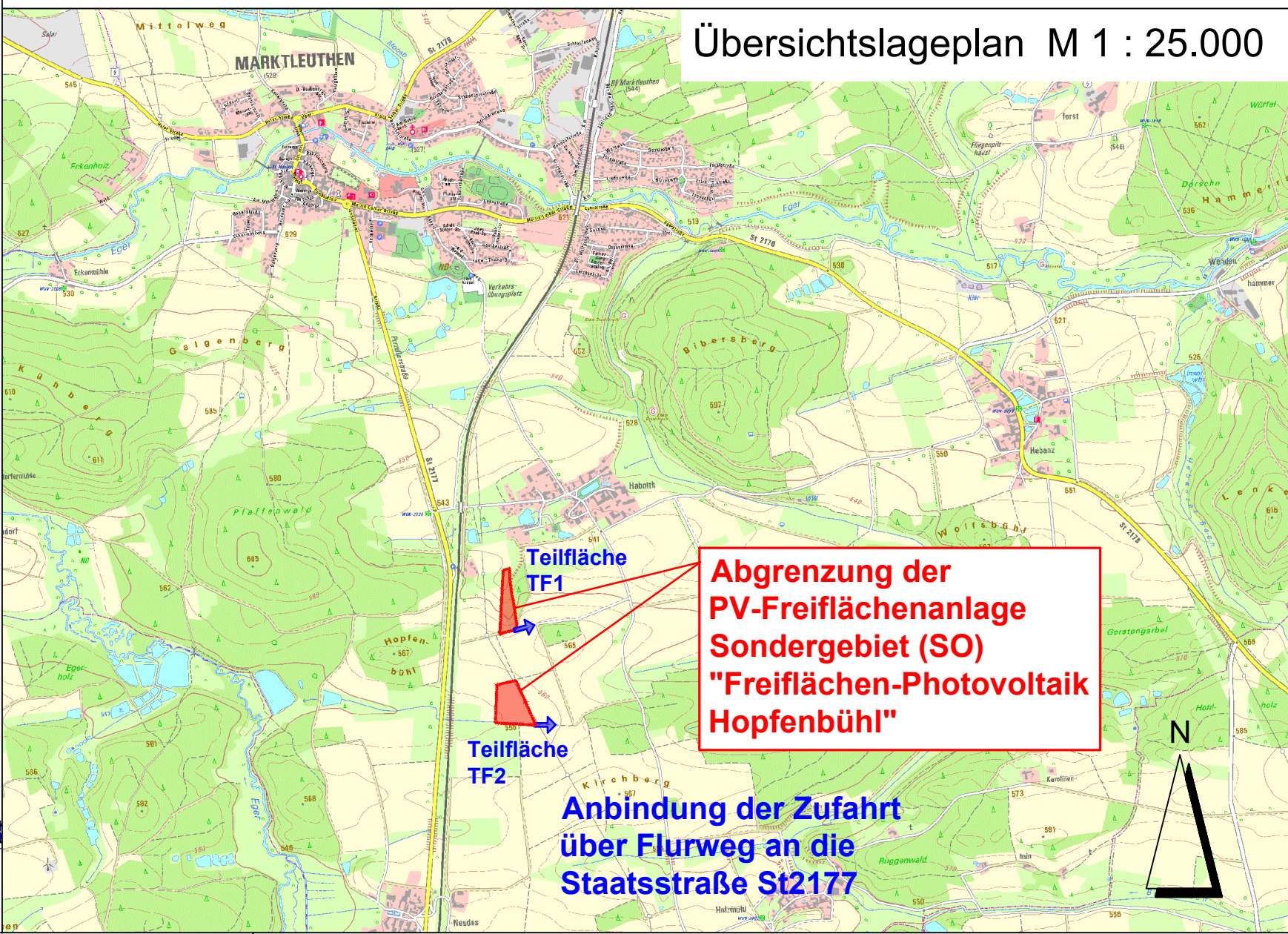
erhöhter Abfluss



starker Abfluss



Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche



Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 Marktleuthen während der üblichen Dienstzeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- 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 "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK HOPFENBÜHL"**

PLANINHALT: **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: **02 / 787**

MASSSTAB: **1 : 25.000 / 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

