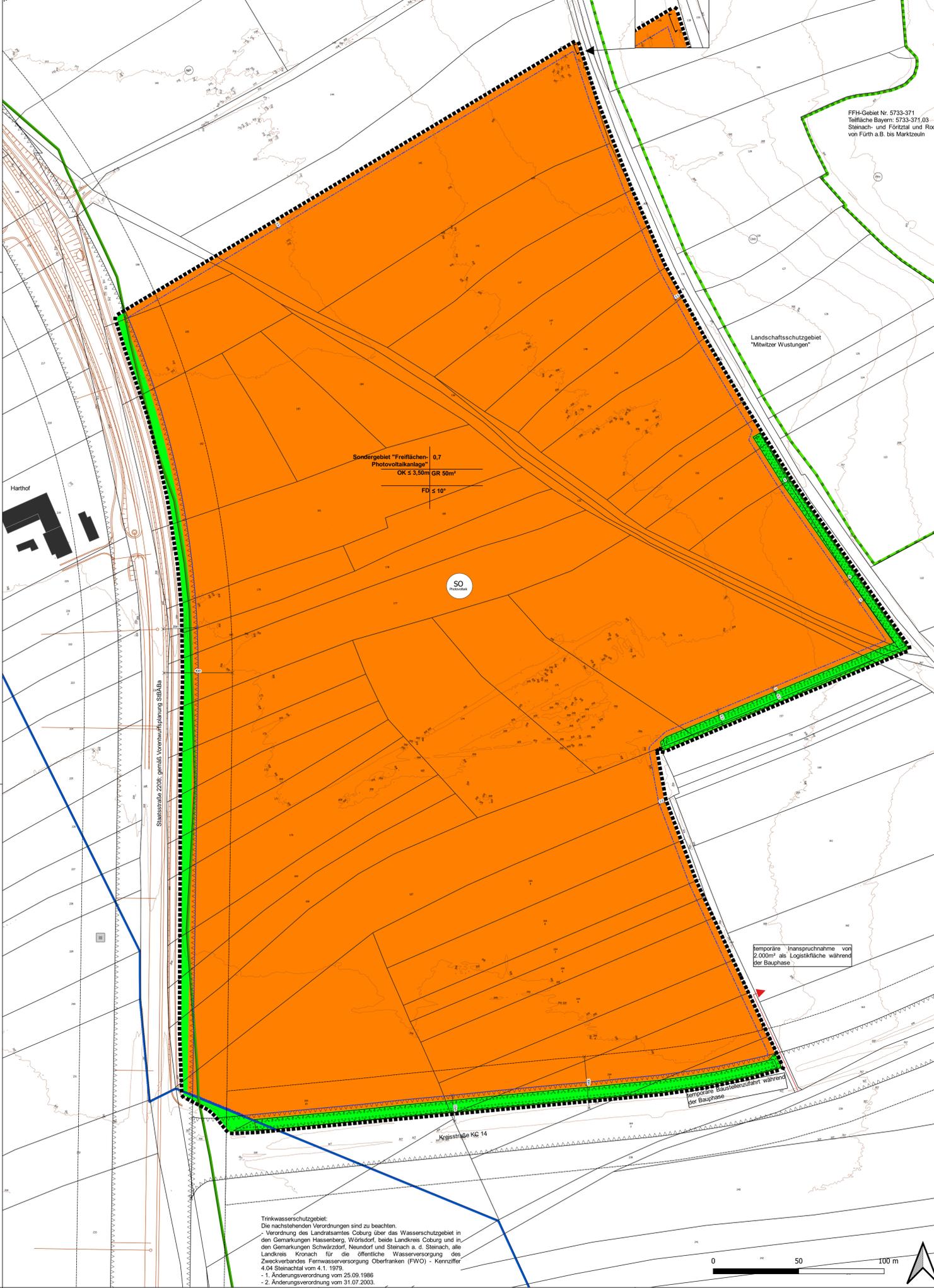


(C) Bayerische Vermessungsverwaltung



Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 02.12.2024. (C) Bayerische Vermessungsverwaltung

0. Präambel

Gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 594) geändert worden ist...

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

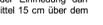
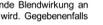
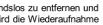
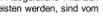
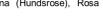
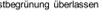
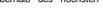
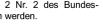
- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1.1.1. sonstiges Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
1.1.4. Grundfläche (§ 19 BauNVO)



GRZ ≤ 0,7

OK ≤ 3,50m

GR 50m²



3. Weitere Eintragungen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

Table with columns: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, zulässige Oberkante für jeweils zulässige Grundfläche, zulässige bauliche Anlagen für Betriebsgebäude, zulässige Dachform, zulässige Dachneigung. Includes symbols for building types and roof pitches.

Flurstücksnummern 147, 208
bestehende Grundstücksgrenze
Höhenschichtlinien

Grenze Trinkwasserschutzgebiet (GEW Steinachtal)
Grenze des Naturparks Frankenwald
Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Mitwitzer Wüstungen"
Grenze des FFH-Gebietes Nr. 5733-371

Vorplanung zur Verlegung der St 2208 (nachrichtlich, Anm.: Koordinatenbezugsystem GK 4)
Bodenkennlinie
Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG, wie Bodenkennlinie aufweist, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen...

4. Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- A) Vorhabenbezogener Bebauungsplan
B) Vorhaben- und Erschließungsplan zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
C) Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Markt Mitwitz wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom genehmigt.
In diesem erklärt der Vorhabenträger, dass dieser bereit und in der Lage ist das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und dass er sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

5. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Markt Mitwitz beschloss in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 26.11.2024 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Mitwitz". Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Mitwitz" in der Fassung vom wurde mit der Begründung samt Umweltbericht vom bis im Rathaus des Marktes Mitwitz ausgestellt. Es bestand Gelegenheit zu Aushörung und Erörterung der Planung. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Mitwitz" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Mitwitz" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Öffentliche Beteiligung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Mitwitz" in der Fassung vom wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom nach ortsüblicher Bekanntmachung im Rathaus des Marktes Mitwitz vom bis einschließlich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedem Mann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgestellt. Die Unterlagen waren zeitgleich in das Internet eingestellt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Beteiligung in Kenntnis gesetzt. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Satzungsbeschluss
Der Markt Mitwitz hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Mitwitz" in der Fassung vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
Mitwitz, den
Oliver Plewa
Erster Bürgermeister

8. Inkrafttreten
Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung samt Umweltbericht und Anlagen im Rathaus des Marktes Mitwitz eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Mitwitz" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

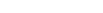
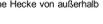
Mitwitz, den
Oliver Plewa
Erster Bürgermeister

(Dienststempel)

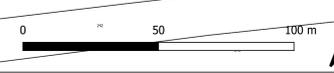
2. Ortliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

- 2.1. Dächer
Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 10°.
2.2. Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufen wird. Gegebenfalls sind diese auf Kosten des Betreibers mittels geeigneter Maßnahmen zu unterbinden.
2.3. Einfriedungen
Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kletterer passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Überstreifen 2,20 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.
2.4. Werbeanlagen
Zwei Informationsstelen mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von 4m² sind zulässig. Diese Anlagen dürfen nicht auf die auf die St 2208 und die KC 14 ausgerichtet sein. Die Informationsstelen dürfen nur am Ort der Leistung aufgestellt werden.
2.5. Beleuchtung
Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

FD ≤ 10°



Trinkwasserschutzgebiet:
Die nachstehenden Verordnungen sind zu beachten:
- Verordnung des Landratsamtes Coburg über das Wasserschutzgebiet in den Gemarkungen Hassenberg, Wörtsdorf, beide Landkreise Coburg und in den Gemarkungen Schwärzdorf, Neundorf und Stenach a. d. Steinach, alle Landkreise Kronach für die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Oberfranken (FWO) - Kennziffer 4.04 Steinachtal vom 4.1.1979
- 1. Änderungsverordnung vom 25.09.1986
- 2. Änderungsverordnung vom 31.07.2003.



Project information: Projekt 1.47.171, Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Mitwitz", Markt Mitwitz, Landkreis Kronach. Includes contact info for IVS Ingenieurbüro für Bauwesen and a logo.