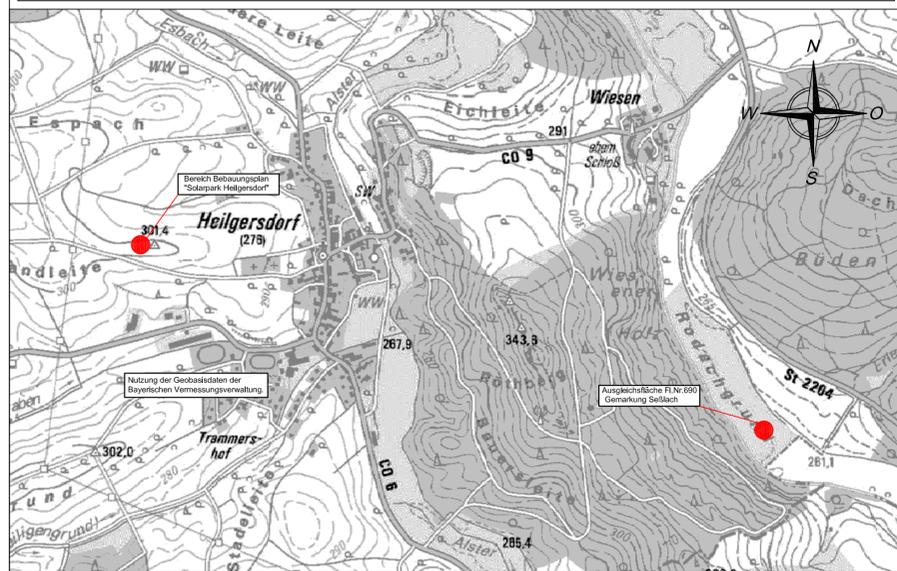
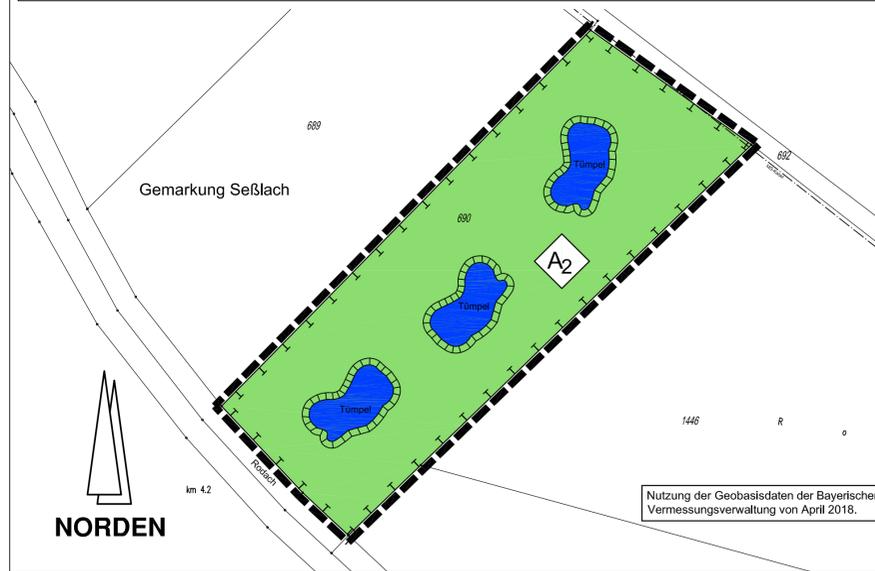


**Übersichtslageplan (ohne Maßstab)**  
zum Bebauungsplan "Solarpark Heilgersdorf"



**Ausgleichsflächenplan (M 1:1000)**  
Flur Nr. 690, Gemarkung Seßlach



# LEGENDE als Bestandteil zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch ( BauGB )  
die Baunutzungsverordnung ( BauNVO )  
die Bayerische Naturschutzgesetz ( BayNatSchG )  
die Bayerische Bauordnung ( BayBO )  
das Bundesnaturschutzgesetz ( BNatSchG )  
die Planzeichenvorordnung ( PlanzV )

0.2 NUTZUNGSSCHABLONE ( MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN )

A Art der baulichen Nutzung  
B max. Höhe der baulichen Anlagen  
C Grundflächenzahl  $\frac{A}{B \cdot C}$

## A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung

**SO** Das Planungsgebiet ist als sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO ) mit der besonderen Zweckbestimmung Fläche zur Stromerzeugung - Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt; auf extensivem Grünland zwischen und unter den Modulen

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ) Anpassung an das Gelände ist bei den Modulen zulässig

H maximale Bauhöhe  
- Modultisch max. 3,50 m über OK Gelände  
- Technikgebäude max. 3,50 m über OK Gelände  
- Einfriedung max. 2,50 m hoch einschl. Übersteigerschutz  
- Kameramast: H < 8,00 m

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO ), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen, sowie baulichen Nebenanlagen (Einfriedung, Wege, Stellflächen, Leitungen, Kameramasten, sowie bauliche Nebenanlagen zum Brandschutz), die auch außerhalb der Baugrenze zugelassen sind.

5. Verkehrsflächen

▲ Zufahrt Photovoltaik-Anlage von Süden, Lage variabel

● Trafostation, Lage variabel innerhalb der Baugrenzen

— MS-Kabel

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

▲, ▲ Ausgleichs- und Ersatzflächen mit laufender Nummerierung  
Ausgleichsflächen A1 und A2 siehe Teil B. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB ) hier: Entwicklung von strukturreichen Hecken mit artenreichen Wildkräutern

■ Grünflächen

● Tümpel als Stillgewässer

— Straßenbegrenzungslinie

8. Sonstige Planzeichen

— Einzäunung max. 2,50 m hoch, ohne Sockel, Abstandsflächentiefe: 0,00 m Bodenfreiheit für Kleintiere mind. 15 cm Verlauf der Einfriedung ist innerhalb der SO-Fläche variabel

## HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

○ Grundstücksgrenzen vorhanden  
339 Flurstücksnummern  
6,00 Maßzahl in Meter  
160 Höhenlinien in m ü.N.N (nachrichtlich übernommen)

## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

siehe Anlage 1

## C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

siehe Anlage 1

## D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Seßlach hat in der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Heilgersdorf" beschlossen.
- Der Vorentwurf zum Bebauungsplan "Solarpark Heilgersdorf" einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.04.2018 wurde vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 17.04.2018 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 9 / Jahrgang 42 vom 26.04.2018 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 17.04.2018 hat in der Zeit vom 03.05.2018 bis 05.06.2018 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 17.04.2018 hat in der Zeit vom 03.05.2018 bis 05.06.2018 stattgefunden.
- Der Stadtrat Seßlach hat am 12.06.2018 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.06.2018 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2018 bis 13.08.2018 beteiligt.
- Die öffentliche Auslegung wurde am 05.07.2018 im Amtsblatt Nr. 14/18 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.06.2018 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2018 bis einschl. 13.08.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Seßlach hat mit Beschluss des Stadtrats vom 11.09.2018 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.09.2018 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:

Seßlach.....  
(Siegel) Martin Mittag (1. Bürgermeister)

Seßlach.....  
(Siegel) Martin Mittag (1. Bürgermeister)

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

**BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK HEILGERSDORF" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
FÜR DIE ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE  
VORHABENTRÄGER: IBC - SOLAR AG  
VERTRETEN DURCH .....

Stadt: Seßlach  
Gemarkung: Heilgersdorf  
Flurgebiet: Coburg  
Landkreis: Oberfranken  
Reg. Bez.: Oberfranken

Darstellung: **LAGEPLAN**  
**LEGENDE**  
**GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**ÜBERSICHTSPLAN**

Beilage: **A**  
Plan-Nr.: **1**  
Maßstab: **1 : 1000**

Fertigung	am	gez. von	Grundlage
Vorentwurf	17.04.18	EI-Wakil	Aufstellungsbeschluss vom 20.02.18
Entwurf	12.06.18	EI-Wakil	Billigungsbeschluss vom 17.04.18
Satzungsexemplar	11.09.18	Bardin	Billigungsbeschluss vom 12.06.18
			Satzungsbeschluss vom 11.09.18

Stadt: Seßlach  
Entwurfsverfasser: **Koenig + Kühnel**  
Ingenieurbüro GmbH  
Eichweg 11  
96474 Weitraasdorf/OT Weidach  
Tel. 09361/8339-0 Fax 8339-33

1. Bürgermeister: .....  
Seßlach..... Weitraasdorf, 11. September 2018