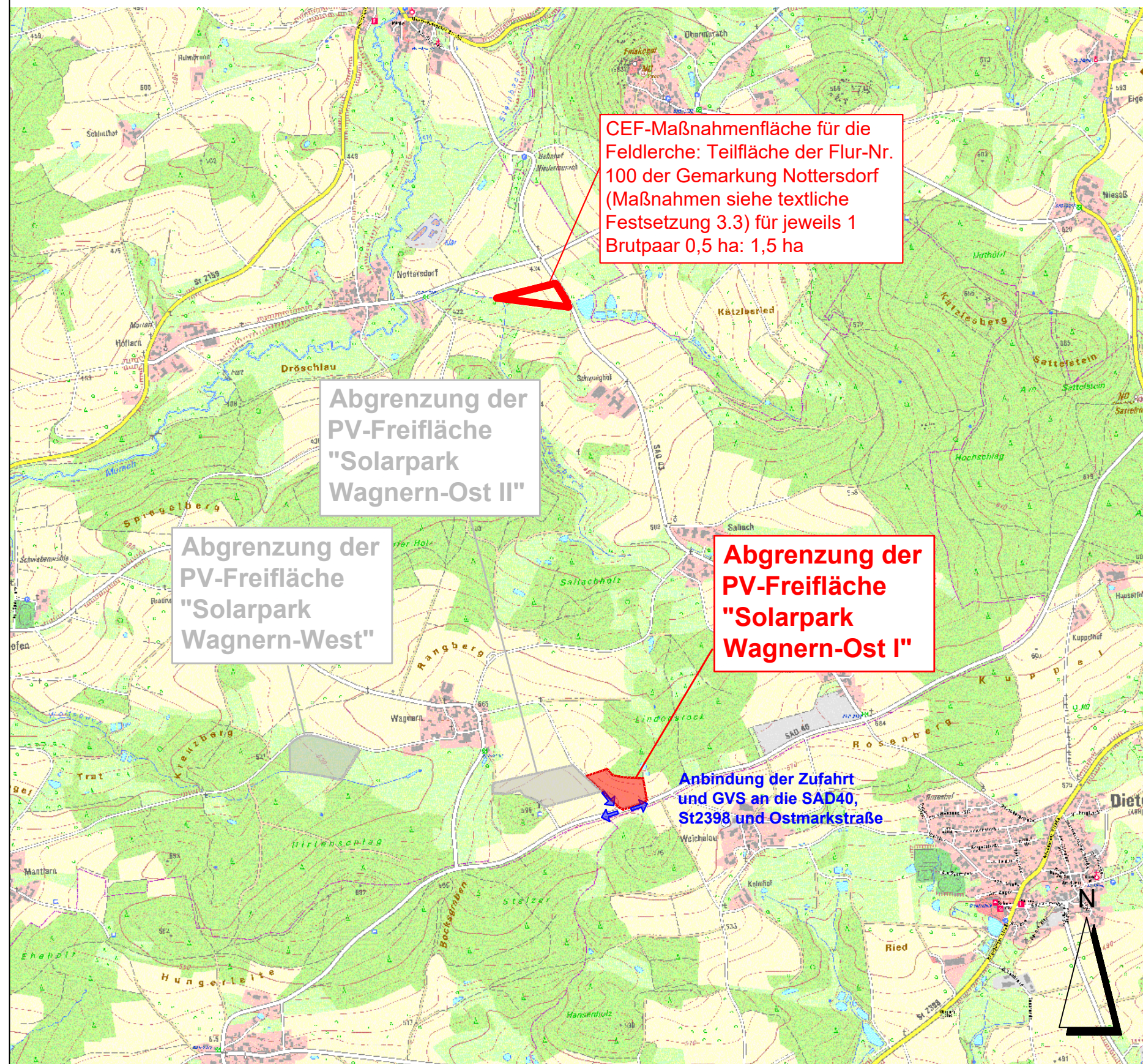
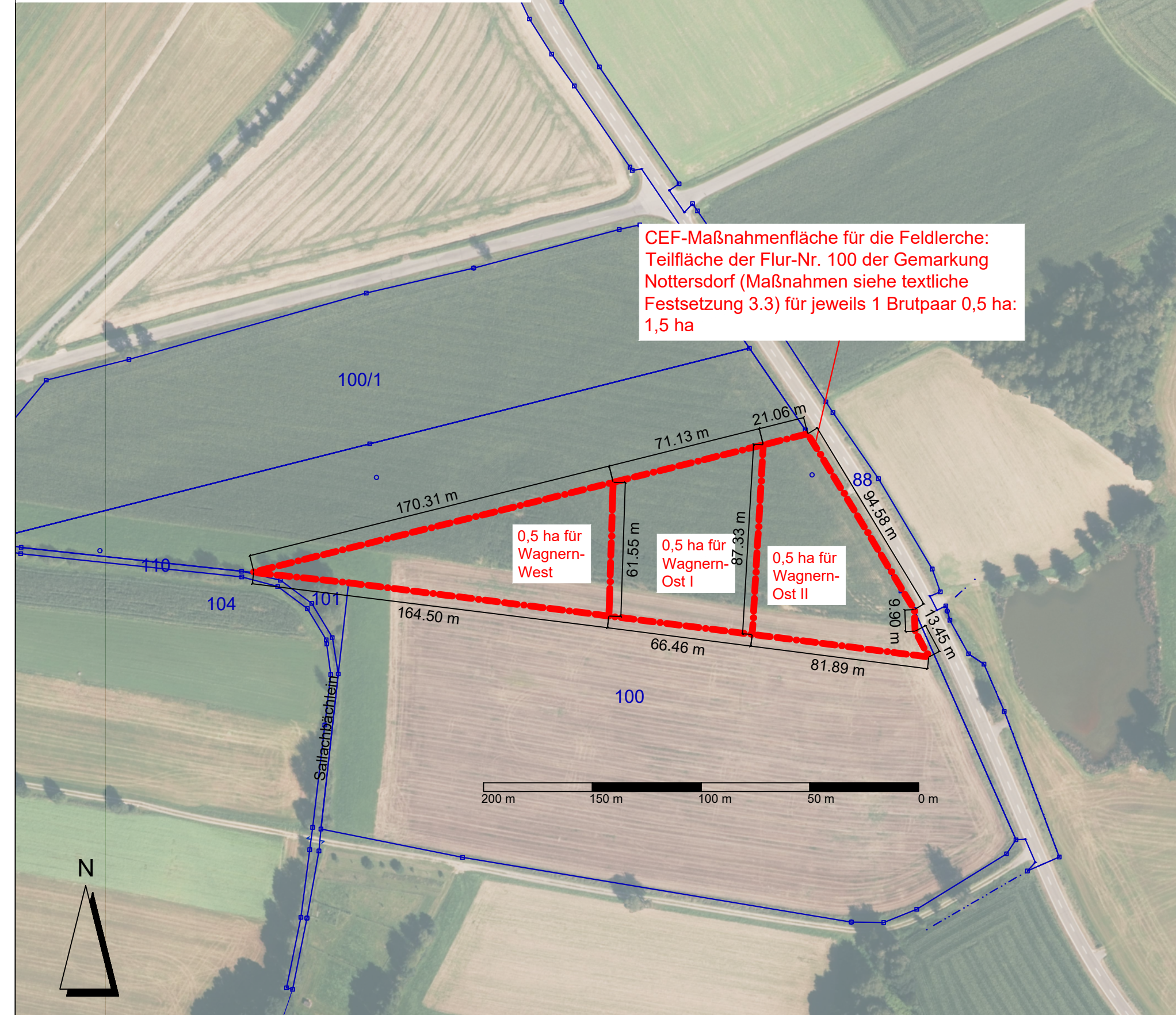


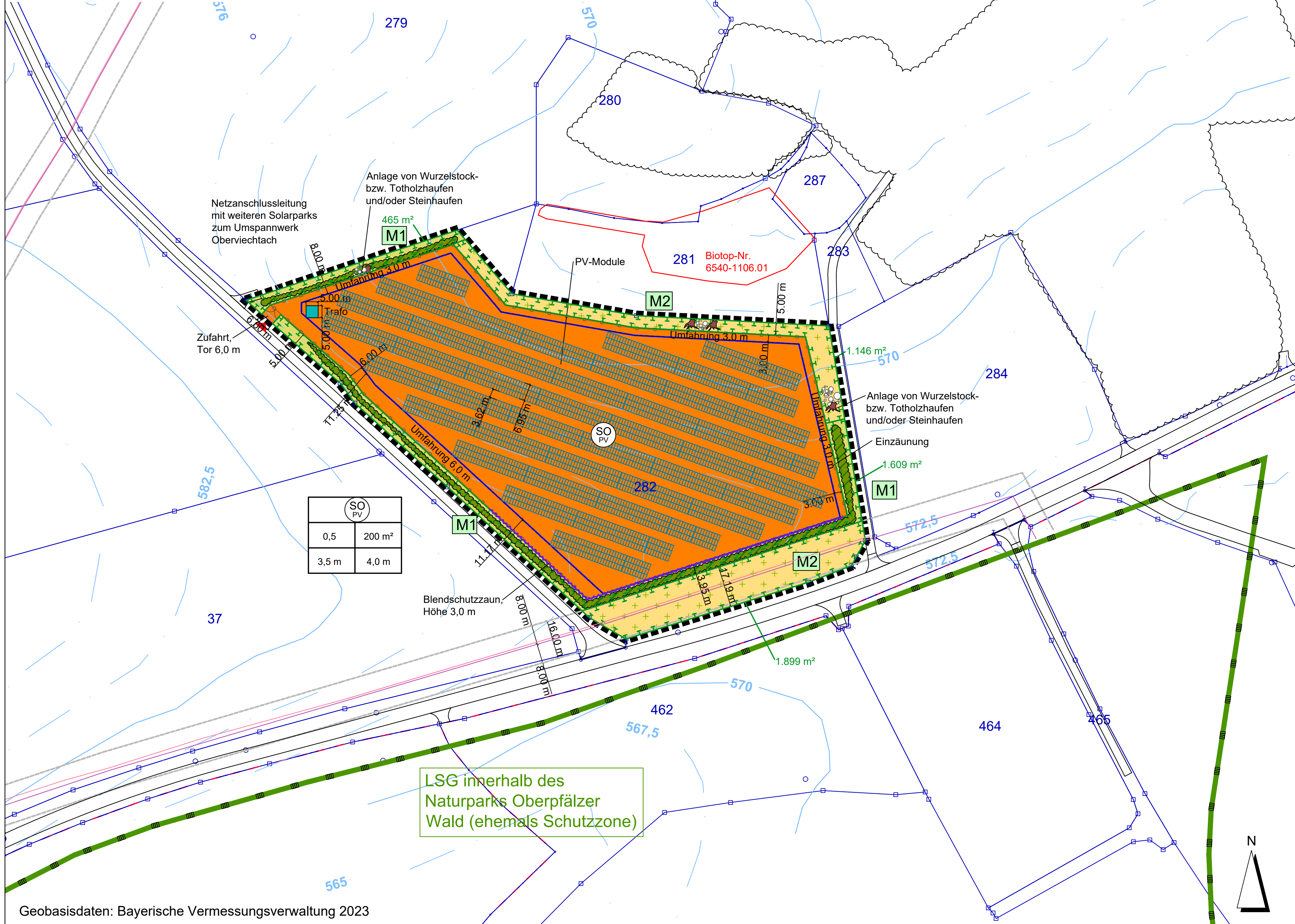
Übersichtslageplan M 1 : 20.000



CEF-Maßnahmenfläche M 1 : 2.000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - SO PV: Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO; Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 0,5: Grundflächenzahl
  - 200 m<sup>2</sup>: Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m<sup>2</sup>
  - H<sub>G</sub> = 4,0 m: maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 4,0 m über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude
  - H<sub>M</sub> = 3,5 m: maximale Höhe der Module, (max. 3,5 m höchste OK der Module über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch)
  - geplante Zufahrt
  - geplante Fläche für Trafostation und Batteriespeicher
  - geplante Modultische für Photovoltaik-Module
  - geplante Einzäunung
  - geplantes Tor
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
  - Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafo- und Übergabestationen, Energiespeicher)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
  - M1: Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Minderungsmaßnahmen
  - M2: Minderungsmaßnahme: Umwandlung des Ackers durch Einsaat einer standortangepassten Wiesensmischung (Ursprungsgebiet 19) in artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte, K132, 8 WP, zur Pflege siehe textliche Festsetzung in Kap. 3.3
  - M3: Minderungsmaßnahme: Pflanzung von 2-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), mit Entwicklung von Heckensäumen (Altgrasfluren)
  - M4: Minderungsmaßnahme: Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m<sup>3</sup> Volumen
  - M5: CEF-Maßnahmenfläche für die Felderliche: Teilfläche der Flur-Nr. 255 der Gemarkung Wagnern (Maßnahmen siehe textliche Festsetzung 3.3) für jeweils 1 Brutpaar 0,5 ha: 1,5 ha
- BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
  - Einrichtung von dauerhaften Blendschutzelementen gegenüber der Ortschaft Straße, Höhe 3,0 m (Wellblech- oder Kunststoffplatten, textiler Sicht- oder Sonnenschutz und sonstige geeignete Materialien)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplans
  - Nutzungsschablone

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- 36: vorhandene Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- Höhenlinien in m NN
- vorhandene Wasserleitung mit beidseitigem Schutzbereich 8 m
- Biotope der Biotopkartierung Bayern
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Niedermurach hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Solarpark Wagnern-Ost I" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit von ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Niedermurach hat in seiner Sitzung vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Niedermurach, den ..... (Siegel)  
Martin Prey, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt  
Niedermurach, den ..... (Siegel)  
Martin Prey, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Absatz 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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.  
Niedermurach, den ..... (Siegel)  
Martin Prey, Erster Bürgermeister

**GEMEINDE NIEDERMURACH**  
**VG OBERVIECHTACH**  
 BEZIRKSAMTSTR. 5  
 92526 OBERVIECHTACH

PROJEKT: **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET SOLARPARK "WAGNERN-OST I"**

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**  
 PLAN-NR.: 02 / 618-1  
 MASSSTAB: 1 : 20.000 / 1 : 2.000 / 1 : 1000  
 DATUM: 03.06.2025  
 GEÄNDERT:  
 BEARBEITET: G. Blank  
 GEZEICHNET: M. Lederer  
 UNTERSCHRIFT: