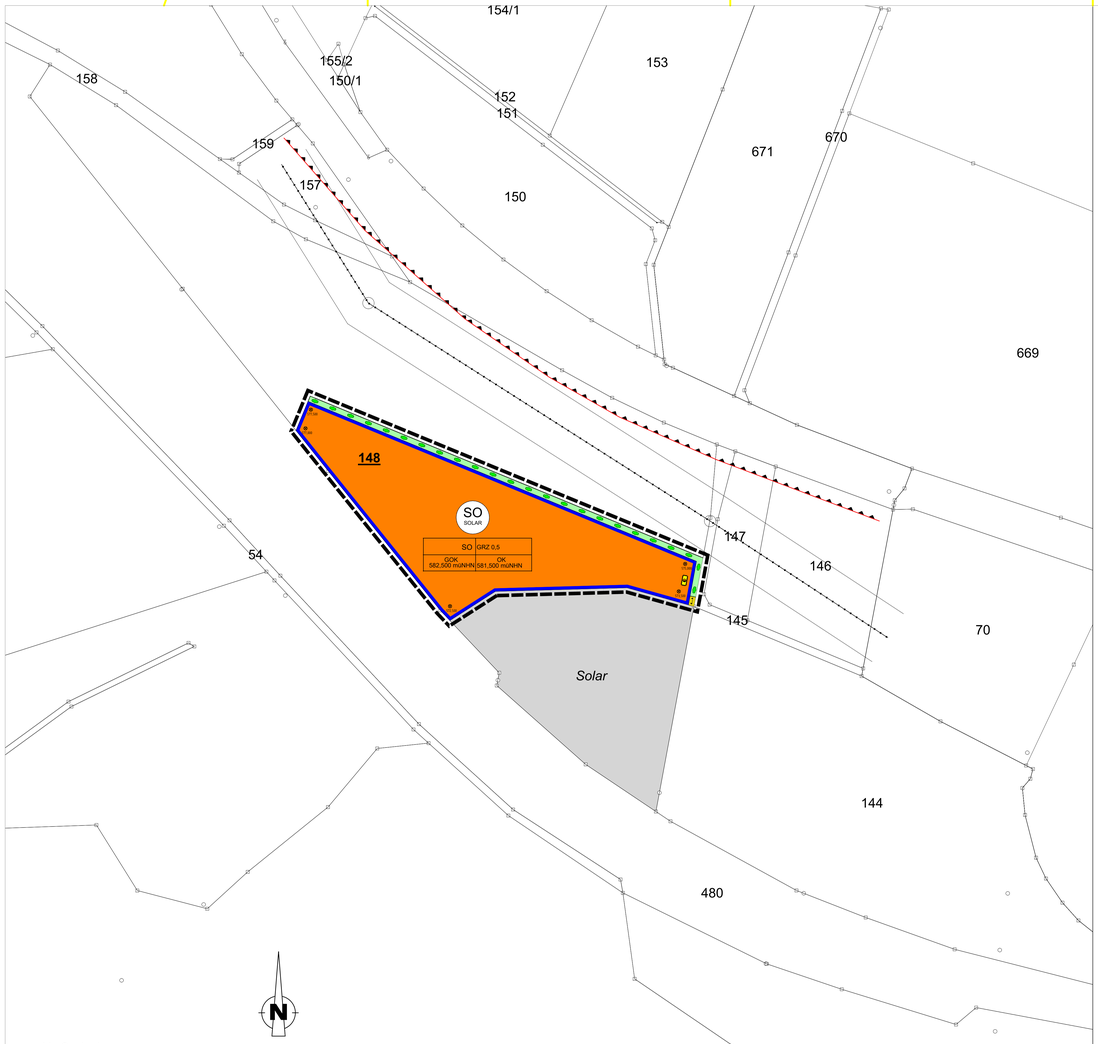


Hinweis:
Planungsgrundlage ist die amtliche Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung vom 21.10.2022.

Das digitale Karte DTK25 ist seitens der Bayerischen Vermessungsverwaltung am 21.10.2022 zur Verfügung gestellt worden.

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet (SO Solar) für Solaranlagen (Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht), Photovoltaikanlagen

GRZ 0,5 — **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Modulfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB:
Gem. § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt (GRZ 0,8).

OK 581,500 müNHN — **Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
Moduloberkante in müNHN

GOK 582,500 müNHN — Oberkante baulicher Nebenanlagen in müNHN

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Privatweg) gem. 6.3. PlanZV

Zu- und Abfahrtsbereich

Versorgungflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Flächen für elektrische Versorgungsanlagen, Transformatoren und Speicheranlagen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen privat

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen

Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
Neupflanzung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach §9 Abs. 7 BauGB

575,000 — **Darstellungen und nachrichtliche Übernahme**
Höhenreferenzpunkt
(Bestehende Geländeoberkante in Metern über Normalhöhennull)

438 — Bestehende Flurstücksnummern

Bestehende Grundstücksgrenzen

Grenze Geltungsbereich Bebauungsplan Solarpark Lengenfeld

Hauptversorgungsleitung Bestand, 20 kV
Oberirdische Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH
mit beidseitiger Leitungsschutzzone 15m

Standort Freilitungsmast mit von Bebauung freizuhaltendem Schutzbereich r: 6m

Anbauverbotszone zur Staatsstraße 2169,
20m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke

Festsetzungen durch Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet (SO Solar) für die Nutzung erneuerbarer Energien nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie für die Gewinnung und Speicherung von elektrischem Strom dienen sowie Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung. Dazu zählen auch alle dafür notwendigen technischen Einrichtungen. Ausnahmsweise zulässig sind notwendige bauliche Anlagen als unselbständige Nebenanlagen. Bauliche Anlagen sind nach Art. 2 Abs. 1 BayBO mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Unzulässig ist die Errichtung von Gebäuden. Unter Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen zu verstehen, die von Menschen betreten werden können (Art. 2 Abs. 2 BayBO). Die baulichen Nebenanlagen müssen dem Zweck des Gebietes dienen und lediglich der technischen Ausstattung in Form von Stromspeichern, Umspann- oder Trafostationen nützen. Eine bestimmte Verwendung des erzeugten Stroms ist nicht festgesetzt.

1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

1.3 Werbeanlagen jeglicher Art sind unzulässig. Informationstafeln zum Betrieb der Photovoltaikanlage und für das Bewirtungskonzept sind grundsätzlich zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone bzw. den Einschrieben im Plan zu entnehmen.

2.2 Gem. § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt (GRZ 0,5).

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubaren Flächen sind durch die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie jegliche sonstige bauliche Anlagen, sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

3.3 Unselbstständige Nebenanlagen sind bis zu einer Grundfläche von 50m² zulässig.

4. Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 3 BauGB)

4.1 Die zulässige Höhe der baulichen Nebenanlagen wird als Höchstgrenze der baulichen Nebenanlagen festgesetzt und ist der Nutzungsschablone im Plan zu entnehmen (GOK). Die Höhe der baulichen Nebenanlagen darf 5,00m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten.

4.2 Die zulässige Höhe wird in Metern über Normalhöhennull (müNHN) angegeben und bezieht sich auf den höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut bzw. bei Flachdächern auf den oberen Punkt der Gebäudekante (Attika). Ausnahmen und Überschreitungen sind unzulässig.

4.3 Unterer Höhenbezugspunkt der müNHN-Höhe für bauliche Nebenanlagen sind die im Plan eingetragenen Höhenbezugspunkte.

4.4 Die zulässige Höhe freistehender Solarmodule wird als Höchstgrenze bezogen auf die im Plan eingetragenen Höhenreferenzpunkte festgesetzt und ist der Nutzungsschablone im Plan zu entnehmen (OK). Die Höhe der Solarmodule darf 4,00m nicht überschreiten.

4.5 Die zulässige Höhe wird in Metern über Normalhöhennull (müNHN) angegeben und bezieht sich auf die oberste Kante der Solarmodule. Ausnahmen und Überschreitungen sind unzulässig.

4.6 Unterer Höhenbezugspunkt der müNHN-Höhe für Solarmodule sind die im Plan eingetragenen Höhenreferenzpunkt.

4.7 Die als Referenzpunkte in müNHN-Höhe eingetragenen Höhenpunkte stellen das bestehende Geländeniveau dar. Der Geländeverlauf und somit die maximale Oberkante der Solarmodule und die maximale Oberkante der baulichen Nebenanlagen ist zwischen den Höhenreferenzpunkten zu interpolieren.

5. Umweltbezogene Festsetzungen

5.1 Private Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 BauGB).

5.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB.

5.1.1.1 Die nachfolgend festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB werden nach § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen auf den festgesetzten Bauflächen zugeordnet.

5.1.2 Übergeordnete Maßgaben für Ausgleichsflächen:

5.1.2.1 Eine Einfriedung der Ausgleichsflächen ist nicht zulässig.

5.1.2.2 Auf diesen Flächen ist jegliche Düngung und chemischer Pflanzenschutz verboten.
Eine Ausnahme stellt der Zweck der Erhaltungsdüngung dar, welche über eine zweimalige Gabe von Festmist über einen Zeitraum von 5 Jahren erzielt wird.

5.1.2.3 Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage fertig zu stellen.

5.1.2.4 Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall von Gehölzen ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

5.1.3 Allgemeine Festsetzungen zur Herstellung und Pflege von Ausgleichsflächen, Bereich Extensives Grünland im Bereich der Sondergebietsfläche sowie private Grünflächen:

5.1.3.1 Die privaten Grünflächen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, die Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind eberfalls ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig.
Die Schnittzeitpunkte sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Unter den Modulreihen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Blühstreifen anzulegen. Es ist folgende Nutzung herzustellen:
Angepasste extensive Mahdnutzung, Einsaat von artenreichen Wiesen mit autochthonem Saatgut in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.
Dieses kann bei verschiedenen Herstellern bezogen werden. Bei der Wahl des Saatgutes sind die Bodenverhältnisse (Nährstoffgehalt und Feuchtigkeit) zu beachten.
Eine Beweidung ohne Zufütterung ist eberfalls zulässig.

5.1.3.2 Auf diesen Flächen ist jegliche Düngung und chemischer Pflanzenschutz verboten.
Eine Ausnahme stellt der Zweck der Erhaltungsdüngung dar, welche über eine zweimalige Gabe von Festmist über einen Zeitraum von 5 Jahren erzielt wird.

5.1.4 Festsetzungen für die Pflanzmaßnahmen

5.1.4.1 Errichtung eines Heckenstreifens gem. nebenstehender Planzeichnung. Es werden ausschließlich heimische Gehölze regionaler Herkunft gemäß Gehölzartenliste in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwendet. Verwendet werden dürfen:
Hecken- und Gebüschpflanzungen an normalen Standorten, Qualität: 2x verpflanzt, Höhe ab 0,80 m:
Haselnuss Corylus avellana
Hainbuche Carpinus betulus
Vogelbeere Sorbus aucuparia
Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Kreuzdorn Rhamnus cathartricus
Weißdorn Crataegus laevigata
Schlehdorn Prunus spinosa
Hundsrose Rosa canina
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Traubenkirsche Prunus padus

5.1.4.2 Bei sämtlichen Gehölzpflanzungen ist eine Anwuchspflege und ein Wildschutzzaun erforderlich. Ausgefallene Gehölz sind umgehend zu ersetzen.

5.1.5 Bindung und Erhaltung:
Die Nutzung der Pflanzflächen als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche ist auch ausnahmsweise unzulässig. Alle vorgeschriebenen Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen. Die Pflanzen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neubepflanzung der gleichen Art und Sorte zu ersetzen.

5.2 Monitoring:
Die Erfolgskontrolle der Maßnahmenumsetzung ist in 5-Jahres-Intervallen durchzuführen und für die zuständigen Behörden nachweislich zu dokumentieren. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, ob die Ansaat erfolgreich war und ob ggf. in einzelnen Bereichen eine Nachsaat notwendig ist. Auch kann über das Monitoring eine möglicherweise notwendige Anpassung des Schnittzeitpunkts festgestellt werden. Nach Erreichung des Zielzustandes ist die Fläche dem regionalen Ökoflächenkataster hinzuzufügen. Die Heckenpflege ist alle 10-15 Jahre zu unternehmen, wobei ein abschnittsweises „Auf-Stock-setzen" zu erfolgen hat, so dass nie alle Gehölze auf einmal geschnitten werden.

5.3 Bodenschutz (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.3.1 § 202 BauGB ist zum Schutz des Mutterbodens zwingend einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind unzulässig.

5.3.2 Die Erosionsgefahr in und nach der Bauphase ist durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

5.3.3 Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

5.3.4 Die Erosionsgefahr während und nach der Bauphase wird durch geeignete Maßnahmen nach Bedarf reduziert (z.B. schnelles Begrünen, Anlage von Querrinnen, Errichtung von Tropfmulden am Rand der Module, Errichtung kleiner Geländemulden an geeigneten Stellen).

5.3.5 Zur Reduzierung der Bodenversiegelung werden alle privaten Verkehrs- und Betriebsflächen als wassergebundene und wasserdurchlässige Beläge ausgeführt.

5.3.6 Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Aushub ist sorgfältig und entsprechend dem Bodenschutzrecht zu behandeln. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Überschüssiges Oberbodenmaterial und - sofern angetroffen - kulturfähiges Unterbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

5.3.7 Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind getrennt auszubauen und zu lagern. Beim Ausbau ist die Feuchtezustand bzw. die Konsistenz des Bodens zu beachten. Nur Böden mit einer geeigneten Mindestfestigkeit dürfen ausgebaut werden. Nach nassen Witterungsperioden müssen die Böden daher ausreichend abgetrocknet sein. Der Unterboden sollte in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahrung ausgebaut werden.

5.3.8 Die Zwischenlagerung von Bodenmaterial ist möglichst zu vermeiden. Muss Bodenmaterial zwischengelagert werden, ist es vor Verdichtungen und Vernässungen zu schützen. Zwischenlagerflächen (Bereitstellungslager) sind so zu gestalten, dass keine Abschwemmungen, Staubverwehungen oder Versickerungen von gelösten Schadstoffen erfolgen kann.

5.3.9 Treten im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Bereich der Bodenbeschaffenheit auf, die auf Altablagerungen oder Altlasten schließen lassen, sind ggfs. weitere Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden im Landratsamt Trischenreuth und Wasserwirtschaftsamt Weiden durchzuführen.

6. Leitungen (§9 Abs 1 Nr. 13 BauGB)

6.1 Sämtliche Versorgungsleitungen sowie sonstige Verkabelungen die zu den Modulen hin oder von den Trafostationen weg führen, sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

7 Aufschüttungen / Abgrabungen

7.1 Für Fundamentierungsarbeiten / Begradigungsarbeiten im Bereich der Trafostationen / Speicher sind Auffüllungen / Abgrabungen des Urgeländes bis zu einer Höhe von 50cm gestattet. Gemessen an Oberkante bestehendes Gelände.

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

1. Gestaltung der Module

1.1 Die Solarmodule sind Ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.

1.2 Es sind Solarmodule zum Erreichen einer hochwertigeren Verwertung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz auf Silizumbasis zu verwenden.

1.3 Um den flächigen Eintrag von Oberflächenwasser zu minimieren, sind die Modulanordnungen mit Tropfspalten zwischen den einzelnen Modulen herzustellen.

2. Dachausbildung der baulichen Nebenanlagen

2.1 Die Eindeckung der baulichen Nebenanlagen ist entweder in Flachdachbauweise, als Satteldach mit roter, schwarzer, grauer oder brauner Eindeckung oder als Metalldach mit beschichteter, mattierter Eindeckung herzustellen.

3. Einfriedungen

3.1 Eine Einfriedung der Sondergebietsfläche ist zulässig. Diese ist als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen. Die Einfriedung kann aus Gründen des Blendschutzes mit Weißblech- oder Kunststoffplatten oder textilem Sicht- oder Sonnenschutz wie PVC-Planen im dafür nötigen Bereich verkleidet werden.

III. Hinweise

1. Wasserwirtschaft

1.1 Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums, die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz sowie auf die Möglichkeit einer Elementarschadensversicherung wird verwiesen.

2. Reinigung der Module

2.1 Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
Niederschlagswasser von verzinkten Flächenelementen (Modultische) sind infolge von Rücklösungsprozessen durch saueren Regen stark schwermetallbelastet. Durch eine Beschichtung der verzinkten Bleche (Pulverbeschichtung, Lackierung) kann eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers verhindert werden.

3. Bodenschutz

3.1 Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU, der mit MMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

3.2 Überschüssiges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß und fachgerecht zu entsorgen (d.h. verwerten oder zu beseitigen). Die entsprechenden materiellen Vorgaben der jeweiligen Entsorgungs- und Verwertungsmöglichkeiten mit den Vorgaben an Analytik und Beprobungsstrategie sind zu berücksichtigen.

3.3 Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

4. Denkmalschutz

4.1 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

4.2 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. Technische Regelwerke

5.1 Alle zitierten DIN-Normen können über den Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

6. Gutachterliche Stellungnahmen und Planverweise

6.1 Blendgutachten, erstellt von der Fa. IBT 4Light GmbH, Hr. Jens Teichelmann, Boenerstr. 34 90765 Fürth, vom 26.01.2023.

Rechtsgrundlagen

I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: §§ 5,10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Faisung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Art. 2 vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

II. Die örtlichen Bauvorschriften haben folgende Rechtsgrundlagen: Art. 6 Abs. 5 und Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).

III. Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert.

IV. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: §§ 9 und 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) und Art. 4 Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur, Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352).

V. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).

VI. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

VII. Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

VIII. Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung vom 25. Juni 1973, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist.

IX. Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 6 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist.

X. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Waldershof hat in der Sitzung vom 17.11.2022 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Stadtrat der Stadt Waldershof hat in der Sitzung vom 17.11.2022 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss des Stadtrates der Stadt Waldershof wurde am 18.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.10.2022 hat in der Zeit von 28.11.2022 bis 30.12.2022 stattgefunden.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.10.2022 hat in der Zeit von 28.11.2022 bis 30.12.2022 stattgefunden.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

7. Die Stadt Waldershof hat mit Beschluss des Stadtrats der Stadt Waldershof vom..... den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Waldershof, den .....

.....
(Siegel)
Erste Bürgermeisterin Margit Bayer

8. Das Landratsamt Tirschenreuth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom .....
AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Tirschenreuth, den .....

.....
(Siegel Genehmigungsbehörde)

9. Ausgefertigt

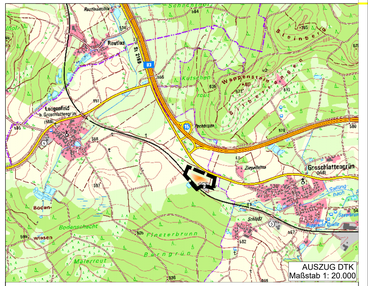
Stadt Waldershof, den .....

.....
(Siegel)
Erste Bürgermeisterin Margit Bayer

10. Die Erteilung der Genehmigung zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB/ Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über deren Inhalt wird 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 des §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Waldershof, den .....

.....
(Siegel)
Erste Bürgermeisterin Margit Bayer


Reuthmühle
Reuthof
Lengenfeld
Grossdehlsteingut
Zeubühl
Bocken
Pfaffenreuth
Wiesenfeld
Kleinwaldershof
Waldershof
Tiefenlohe
Kleinlohe
Grossdehlsteingut
Lohe
Zeubühl
Bocken
Pfaffenreuth
Wiesenfeld
Kleinwaldershof
Waldershof
Tiefenlohe
Kleinlohe
Lengenfeld
Reuthmühle
Reuthof
Bad Alexandersbad
Weißenstadt
Arzberg
Röslau
Marktredwitz
Wunsiedel
Selb
Hohenberg a.d. Eger
Thiersheim
Schirnding
Mitterteich
Tirschenreuth
Plößberg
Waldsassen
Bad Neualbenreuth
Tröstau
Fichtelgebirge
Fichtelsee
Nagel
Kornbach
Kondrau
Neualbenreuth
Pechofen
Neuhaus
Neustadt
Pfaffenreuth
Wiesenfeld
Kleinwaldershof
Waldershof
Tiefenlohe
Kleinlohe
Lengenfeld
Reuthmühle
Reuthof
Grossdehlsteingut
Zeubühl
Bocken