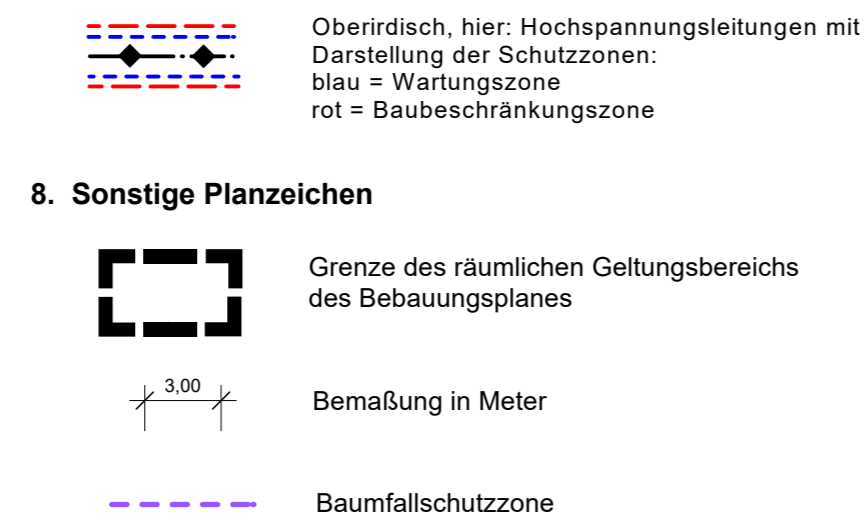


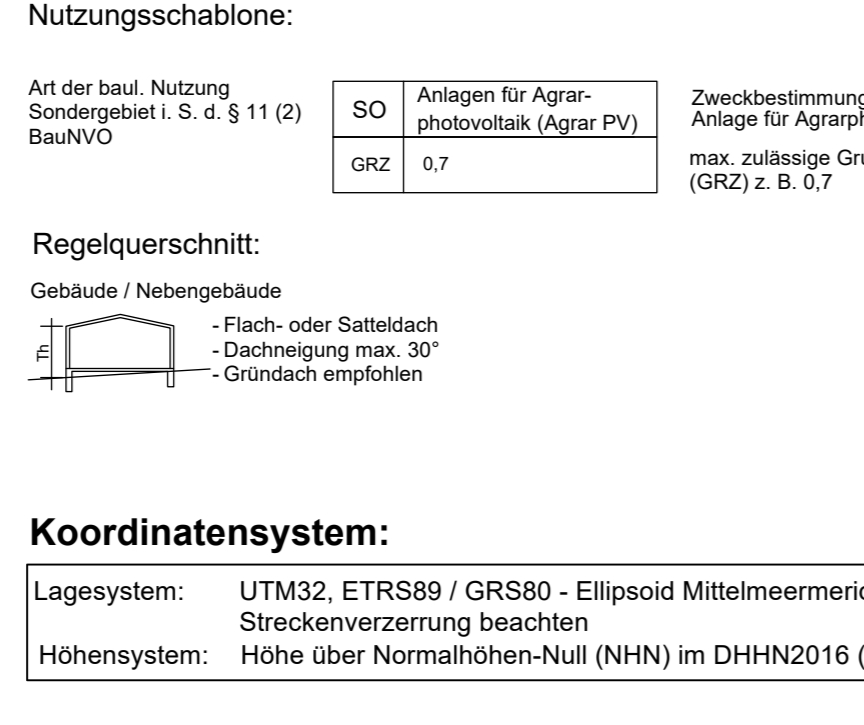
Festsetzungen durch Planzeichen:

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Grünflächen
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



8. Sonstige Planzeichen



Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler: Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN

Textliche Festsetzungen

- 1. Geltungsbereich
2. Art der baulichen Nutzung
3. Maß der baulichen Nutzung
4. Überbaubare Grundstücksflächen (Bauweise)
5. Versickerung von Niederschlagswasser
6. Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnungsmaßnahmen

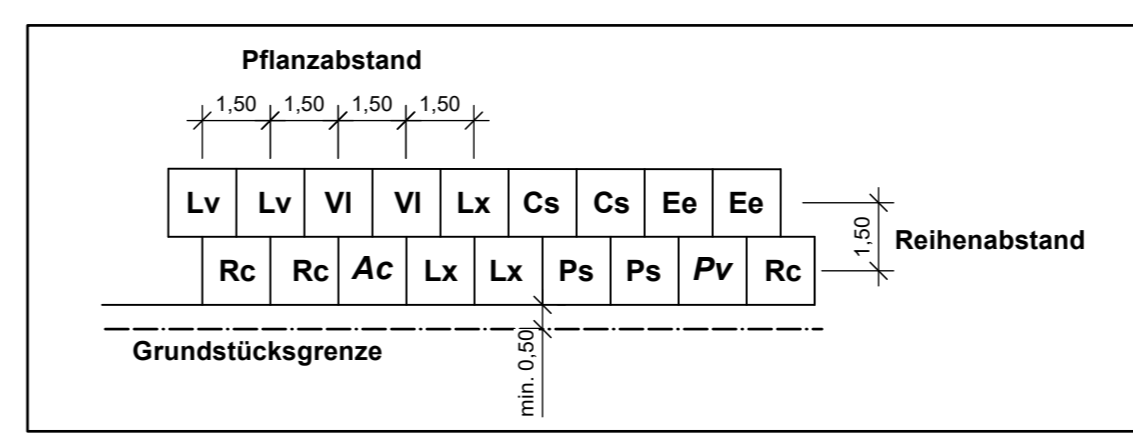


Table listing plant species (e.g., Crataegus sanguinea, Eucalyptus europaeus) and their quantities for the planting plan.

Empfohlene Mindestpflanzgrößen:
Verpflanzter Strauch: 80 - 100 cm
Verpflanzter Heister: 125 - 150 cm

- 5.1 Interne Ausgleichsflächen A1 und A2
5.2 Interne Ausgleichsflächen A2

Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

- 1. Gestaltung der baulichen Anlagen
1.1 Die Gebäude sind mit Flachdächern oder Satteldächern mit einer Dachneigung von max. 30° auszuführen.
1.2 Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
2. Werbeanlagen
2.1 Werbeanlagen sind nur als Informationsflächen zulässig.
2.2 Die Ansichtfläche auf der Vorderseite darf max. 4 m betragen.
3. Aufschüttungen, Abgrabungen
3.1 Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.
3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,5 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
3.3 Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
4. Einfriednungen
Einfriednungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Die Errichtung eines Überstegschutzes an den Einfriednungen wird zugelassen.

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Petersaurach "Solarpark Tiefelfeld"

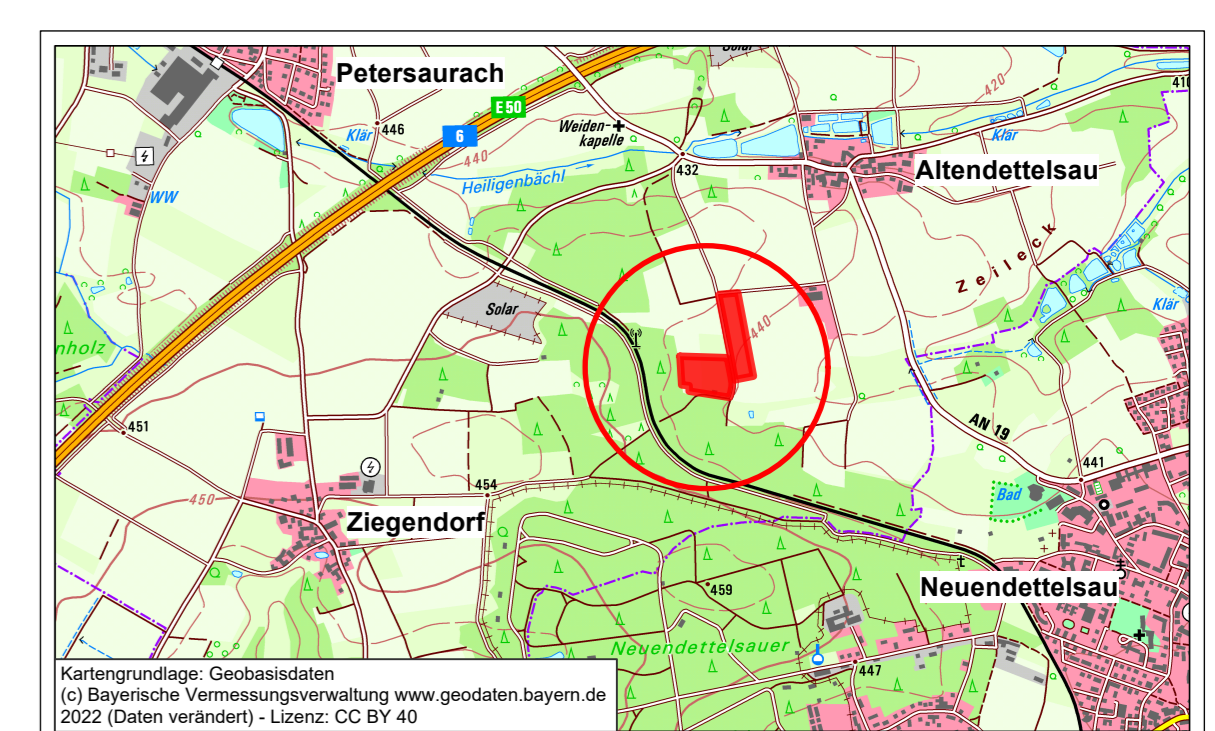
- Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in Petersaurach "Solarpark Tiefelfeld", in der Fassung vom ... 2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat in seiner Sitzung vom ... 2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Tiefelfeld" in Petersaurach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Tiefelfeld" in Petersaurach in der Fassung vom ... 2022 hat in dem Zeitraum vom ... 2023 bis ... 2023 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... 2024 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Tiefelfeld" in Petersaurach, in der Fassung vom ... 2022 hat im Zeitraum vom ... 2023 bis ... 2023 stattgefunden.
4. Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Tiefelfeld" in Petersaurach, in der Fassung vom ... 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 2024 bis ... 2024 beauftragt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Tiefelfeld" in Petersaurach, in der Fassung vom ... 2024 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 2024 bis ... 2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... 2024 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
6. Die Gemeinde Petersaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... 2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Tiefelfeld" in Petersaurach einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... 2024 als Satzung beschlossen.

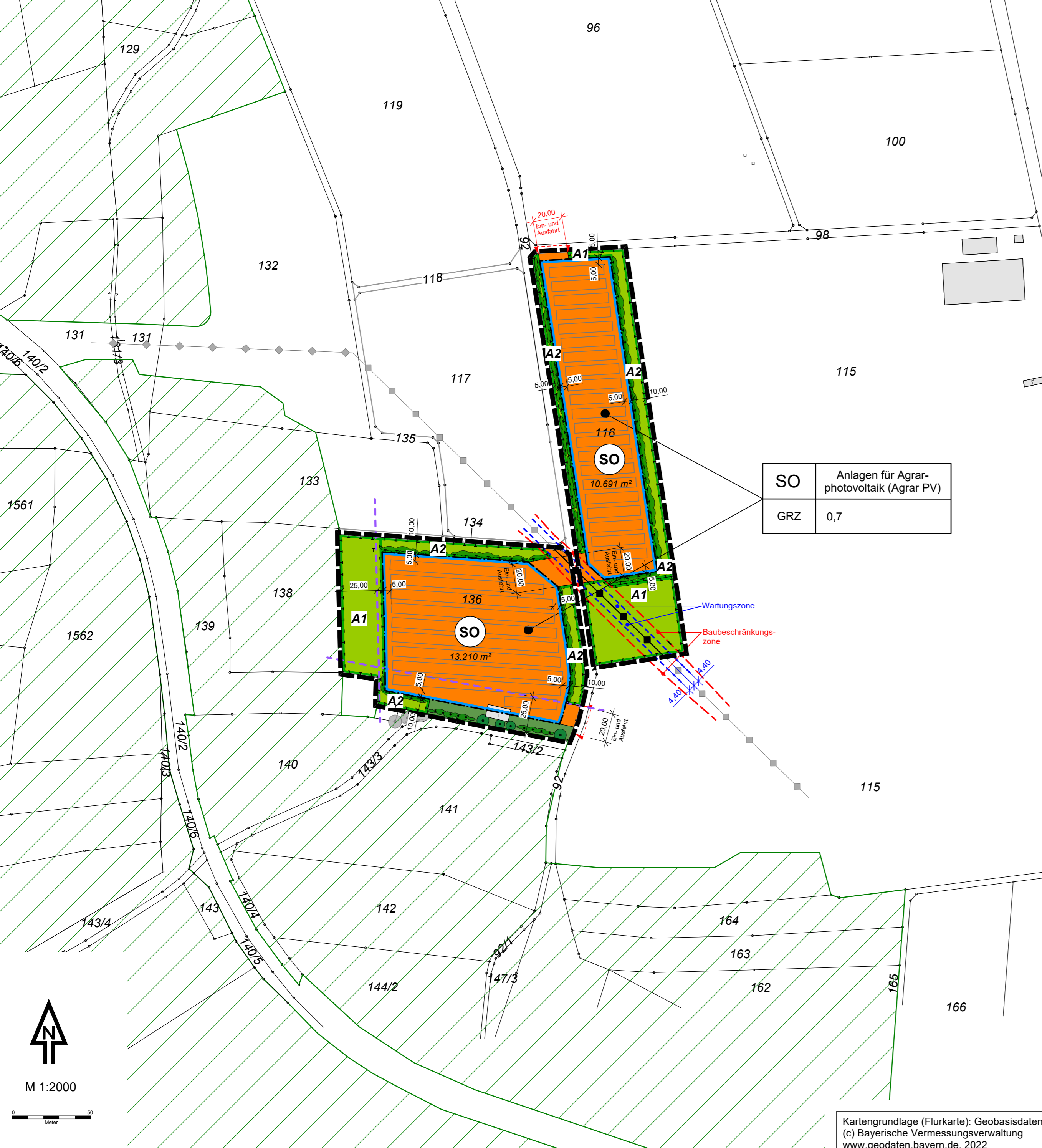
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Petersaurach "Solarpark Tiefelfeld"
Gemeinde Petersaurach
Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 14.12.2022
zuletzt geändert am: 05.10.2023, 18.03.2024
INGENIEURBÜRO CHRISTOPH UND PARTNER
Vermessung + Planung + Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christoph-und-partner.de



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung www.geobasis.bayern.de, 2022

Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner