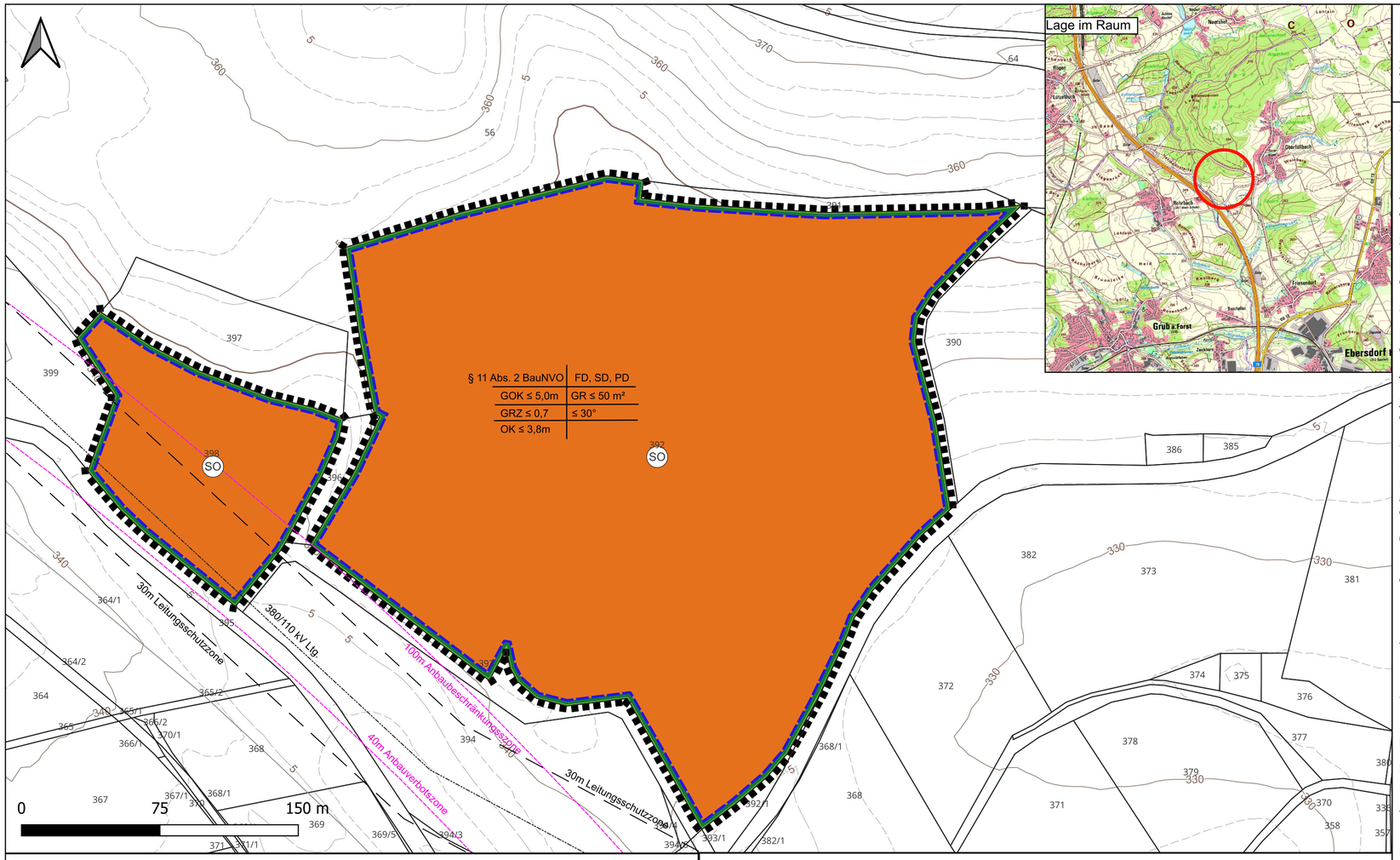


Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig.

2.4. Werbeanlagen und Beleuchtung
Werbetafeln mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von 4 m² sind zulässig. Sockel sind unzulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.

3. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Ebersdorf b.Coburg beschloss in seiner Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "Solarpark Oberfüllbach ". Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

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

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

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

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten im Rathaus der Gemeinde Ebersdorf b.Cobrug bereitgestellt. Weiterhin wurden die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet " Solarpark Oberfüllbach" in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

.....
Tom Schultheiß
Erster Bürgermeister (Dienstsiegel)

7. Genehmigung

Das Landratsamt Coburg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Bescheid vom ....., AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genhmigt.

Landratsamt Coburg, den ..... (Dienstsiegel)

8. Ausgefertig

Ebersdorf b.Coburg, den .....

.....
Tom Schultheiß
Erster Bürgermeister (Dienstsiegel)

9.Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Ebersdorf b.Coburg, den .....

.....
Tom Schultheiß
Erster Bürgermeister (Dienstsiegel)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

1.1.1. Sonstiges Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) SO

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen und von Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS). Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie können mit der Nennleistung Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben. Ein baulicher, technischer oder funktionaler Zusammenhang der Speicher zu anderen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen, ist nicht notwendig.

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg verpflichtet.
Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB zulässig.

1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 BauNVO wird eine Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. **GRZ ≤ 0,7**

1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 5,0 m betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Die Oberkante der Module darf maximal 3,8 m betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Gestelloberkante. Punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis 8,0 m zulässig. **GOK ≤ 5,0m OK ≤ 3,8m**

1.1.4. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Einzelgebäude wie Transformatorenstationen dürfen jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten. Selbstständige Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS) sind von dieser Festsetzung ausgenommen. **GR ≤ 50m²**

1.1.5 Fläche für Stromspeicher

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Fläche vo 0,5 ha für Stromspeicheranlagen vorgesehen.

1.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO):
Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Brandschutzanlagen, Wege und Kabeltrassen. ———

1.3. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 15 BauGB)
Diese Flächen sind als Wiese zu pflegen.
Die Anlage von Grünwegen ist umlaufend um das Baugebiet vorgesehen und zulässig. Grünwege dürfen eingefriedet werden.

1.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)
Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplans wieder zu verwerten.

1.4.2 Grundwasserschutz
Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Verzinkte Rammprofile dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden.

1.4.3. Grünordnung
Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBGB sind grundsätzlich einzuhalten. Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringung einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung als extensives Grünland zu entwickeln.

1.5. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen.

1.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) ■■■■■

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

2.1. Dächer
Zulässig sind Flach-, Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu maximal 30°.

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.

2.3. Einfriedung
Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Gitter) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante zulässig.

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans " Solarpark Oberfüllbach"
Gemeinde Ebersdorf b.Coburg, Landkreis Coburg

Vorentwurf vom 27.10.2026	Maßstab 1:2000

Entwurfsverfasser:

SÜDWERK Planungs GmbH
Sternshof 1
96224 Burgkunstadt

SÜDWERK
Sonne wird Strom