

**B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
  - sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik - Freiflächenanlage  
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie, Unterstände für Weidetiere.
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
    - Grundflächenzahl (GRZ)  
Im SO beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl für aufgeständerte Photovoltaikmodule in senkrechter Projektion 0,7. Diese darf durch zulässige Nebenanlagen um bis zu 350 qm überschritten werden.
    - Höhe baulicher Anlagen  
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt 3,8 m. Die zulässige Höhe der Nebenanlagen (Firsthöhe bei Sattel- und Pultdächern, Wandhöhe bei Flachdächern sowie maximale Baufüllhöhe bei sonstigen Anlagen) wird mit 5,0 Metern über der Geländeoberfläche und 8,0 m für Kameramast zur Überwachung festgesetzt. Die Errichtung von Nebenanlagen und Kameramasten sind nur außerhalb der Leitungsschutzzone zulässig. Gemessen wird ab Oberkante zukünftigem Gelände (siehe Bestimmung C.4).
  - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)
    - Baugrenze und Flächen für Nebenanlagen  
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen sind außerhalb der Baugrenzen innerhalb des Sondergebiets zulässig.
    - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)
      - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen  
Feldvögel  
Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vögelnarten zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen begleitete geeignete Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Anlage und Unterhalt einer Schwarzbrache bis zum Baubeginn i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Wartungsmaßnahmen sind, sofern sie nicht zwingend erforderlich sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.  
Feldhamster  
Herstellung einer Schwarzbrache vor Beginn der Baumaßnahme. Wenn dies nicht möglich ist, sind vor Ausführung der Baumaßnahme die Flächen auf mögliche Feldhamstervorkommen abzusuchen und ggf. vorkommende Feldhamster fachgerecht umzudecken falls die Gefahr besteht, dass sie durch die Baumaßnahmen geschädigt, gestört und getötet werden.
    - Interne und externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen  
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichsflächen im Ganzen zugeordnet (Gesamtflächengröße: 38.934 qm). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:
      - Maßnahme 1  
Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres.
      - Maßnahme 2  
Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Heckenabschnitten, kleineren Strauchgruppen (15 - 20 Stück) und Einzelsträuchern mit Abstand der Gehölzbestände von 8-10 m.

- Maßnahme 3  
CEF-Maßnahme für Feldhamster und funktional für 10 Feldlerchenreviere) (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die Maßnahmen zur Herstellung der Wirksamkeit haben vor dem eigentlichen baulichen Eingriff zu erfolgen.  
Folgende Maßnahmen sind zur Entwicklung und Erhaltung des „3-Streifen Modell“ - streifenförmiger Mischanbau von Blühstreifen, Luzerne und Getreide Blühstreifen - auf der Fläche umzusetzen:
  - Anlage von Streifen von Luzerne bzw. Luzernegras (maximaler Grasanteil von 40%) und Getreide (kein Mais) mit höchstens 12m, mindestens 5m Breite, sowie Anlage von Blühstreifen mit mindestens 10m Breite. Die Vorgewender können zu einfacher Bewirtschaftung mit einer einheitlichen Feldfrucht angesetzt werden
  - Ansaat Luzerne und Bessens von mindestens 3-jähriger Standzeit. Mit maximal zweimaliger Mahd mit Mahdgutabfuhr. Die erste Mahd ist zulässig bei einer Mindesthöhe von 25 cm benachbarter Feldfrüchte, die zweite Mahd darf bis 01.10 erfolgen. Der Umbbruch vor einer Neusaat darf erst ab dem 15. Oktober und bis zu einer Tiefe von 25 cm erfolgen
  - Getreidestreifen sind mit doppeltem Saatreihenabstand anzusetzen, bis zum 01.10. darf höchstens 50 % der Getreidefläche gemäht werden, bei Mahd sind Stoppeln in einer Mindesthöhe von 30 cm zu belassen. Eine flache Bodenbearbeitung bis 25 cm Tiefe ist frühestens ab dem 15.10. zulässig.
  - Ansaat mit autochthoner, für die Lebensraumsprüche der Feldlerche geeigneter blütenreicher Saatgutmischung (nicht zu hochwüchsig) im Frühjahr oder Herbst. Ein Schrägschnitt ist zulässig. Es darf nur im März und nicht mehr als 50 % der Fläche des Blühstreifens gemäht werden. Bei Bedarf nach mehreren Jahren Nachsaat bzw. Umbbruch mit erneuter Ansaat im Frühjahr mit flacher Bodenbearbeitung bis 25 cm Tiefe ab dem 15.10. .
  - Keine Verwendung von Wachstumsregulatoren, Insektiziden, Rodentiziden, Pflanzenschutzmitteln mit Ausnahme bei Auftritt von Problemkrankheiten bzw. -gräsern ist ein problemkrankheitsspezifisches Herbizid einmal jährlich während des Getreideaufwuchses erlaubt.
  - Kein Einsatz von Klärschlamm, eine Ausbringung von flüssigen organischen Wirtschaftsdüngern ist nur nach Ende der Sperrfrist im Winterausgang bis zum 15. April, standortangepasst, gestattet
  - Feldarbeiten sind nur tagsüber zulässig.
  - Änderungen bzw. Anpassungen der Bewirtschaftungsauflagen sind in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und Genehmigung der zuständigen UNB zulässig.
  - Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung nachzuweisen.

Von der Maßnahmenfläche 3 sind 19.138 qm (76552 Wertpunkte) der Flurnummer 2054 als externe CEF-Fläche dem Vorhaben „Solarpark Theilheim“ zugeordnet. Die externe Ausgleichsfläche dient funktional für den Ausgleich in den Eingriff des Lebensraums für den Feldhamster und der Feldlerche. 76552 Wertpunkte werden dem Vorhabenträger für künftige Eingriffe und funktional für den Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche für 5 Feldlerchenreviere in der Umgebung (Umkreis von 2-3 km) gutgeschrieben.

- Für die gesamte Ausgleichsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
- Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind unzulässig mit Ausnahme querender unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen unzulässig.
  - Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten, Wuchsgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken), aus der u.g. Artenliste zu verwenden.
  - Durch Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.
  - Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweise „Auf den Stocksetzen“ bei Hecken, fachgerechter Baum- und Einzelsträucherschchnitt).
  - Die Regiosaatgutmischungen, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut müssen dem Ursprungsgebiet 11 „Süddeutsches Bergland“ entstammen.
  - Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen.
  - Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen (Ausnahme Festsetzung 4.3).
  - Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig (mit Ausnahme der Wildobstbäume).

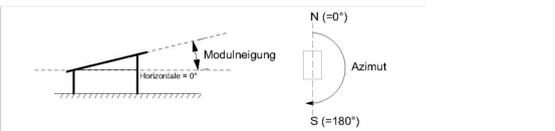
**Artenliste Sträucher: Mindestqualität 1 x v. Höhe 60-100**

- |                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i>   | <i>Hartrieel</i>               |
| <i>Corylus avellana</i>   | <i>Haselnuss</i>               |
| <i>Crataegus monogyna</i> | <i>Englischer Weißdorn</i>     |
| <i>Euonymus europaeus</i> | <i>Pflaumenhütchen</i>         |
| <i>Ligustrum vulgare</i>  | <i>Liguster</i>                |
| <i>Prunus cerasifera</i>  | <i>Myrbalane (Kirschlorch)</i> |
| <i>Rosa canina</i>        | <i>Hundsrose</i>               |
| <i>Sambucus nigra</i>     | <i>Schwarzer Holunder</i>      |
| <i>Salix caprea</i>       | <i>Salweide</i>                |
| <i>Viburnum lantana</i>   | <i>Wolliger Schneeball</i>     |

- externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen  
Als externe Ausgleichsfläche
- Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes
  - Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
  - Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.
  - Die Flächen sind anschließend durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden; bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig
- Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz
  - Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.
  - Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dachdeckungen in Metall sind diese zu beschichten.
  - Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.
  - Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
  - Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Wege und Zufahrten unter C.6.
- Immissionsschutz  
Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen: - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung. - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.

**C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen**

- Gestaltung / Anordnung der Modultische  
Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15° und 25° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 135° - 205° zulässig (siehe folgende Schemaskizze). Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 2,0 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt 0,8 m.  
Schemaskizzen



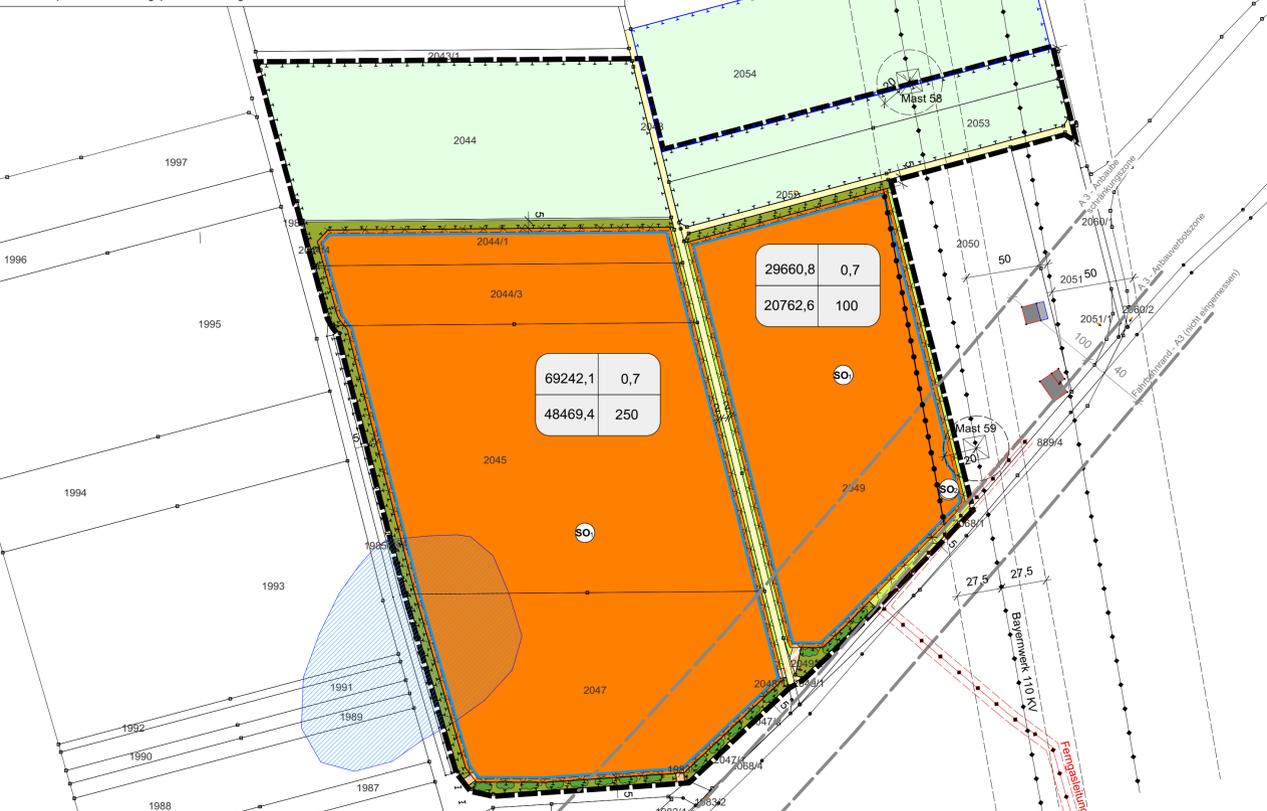
- Gestaltung von Gebäuden  
Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.
  - Einfriedungen  
Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände zulässig. 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.
- 
- Höhenentwicklung und Gestaltung  
Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
  - Werbe/ Informationsstafeln und Beleuchtung  
Werbe/ Informationsstafeln sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² für die jeweiligen Teilflächen zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.
  - Zufahrten und befestigte Flächen  
Die Gesamtfläche für Zufahrten und befestigten Flächen zum Sondergebiet und innerhalb des Sondergebiets dürfen 2 % der Sondergebietsfläche in den jeweiligen Teilflächen nicht überschreiten. Zur Befestigung sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig.

**D. Hinweise**

- Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken  
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47 u. 48 ABGB einzuhalten; Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung 4,0 m Abstand von der Grenze
- Denkmalpflege  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im Durchführungsvertrag ist für den Rückbau der Anlage der Ausschluss einer dauerhaften Tiefenlockerung des Bodens nachzuweisen.
- Bodenschutz  
Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19639, 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Boden-schutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Die Funktionsfähigkeit von Drägen sind im Geltungsbereich nach Bauausführung aufrecht zu erhalten und sicherzustellen. Vor dem Bau und nach dem Rückbau der geplanten Freiflächen Photovoltaikanlage sind Bodenuntersuchungen zur Feststellung möglichen Bodenkontaminationen festzustellen.

- Rückbaupflichtung  
Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der energiereichen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt. Innerhalb des Geltungsbereiches wird als Folgenutzung landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau festgesetzt.
- Duldung landwirtschaftlicher Immissionen  
Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.
- Immissionen BAB 3  
Die durch den Betrieb und Nutzung der BAB 3 auftretenden Immissionen (Staub, Saiz, Reflexionen) sind zu dulden.  
Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone bedürfen der Genehmigung bzw. der Zustimmung durch das Fernstraßenbundesamt.  
Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB 3 ausgeschlossen ist.
- Stromleitung  
Innerhalb der Leitungsschutzzone der 110 KV-Leitung sind alle Bau- und sonstigen Maßnahmen der Bayerwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen. Die Arbeitshöhen sind mit den Bayerwerken vor Baubeginn abzustimmen. Im Bereich der Leitung sind keine Erdablagerungen oder sonstige Ablagerungen zulässig. Zäune sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu erden. Schattenwürfe durch Leitung und Masten sind zu dulden. Verschmutzungen über Leitungssäule und Masten (Vogelkot, Schneematsch) sind ebenso zu dulden, wie witterungsbedingte herabfallende Eisbrocken.
- Gasleitung  
Vor Baubeginn ist eine örtliche Leitungskennzeichnung durch das Fachpersonal der Open Grid Europe GmbH durchzuführen. Der Schutzbereich der Gasleitung ist von baulichen Anlagen einschließlich der Einfriedung freizuhalten und darf während des Baus nicht befahren oder als Lagerfläche in Anspruch genommen werden. Bei Leitungskreuzungen sind die Vorgaben der Open Grid Europe GmbH zu beachten (Höhenlage der Leitung über der Gasleitung, Führung der Leitung in Kabelschutzrohren). Bei baulichen Anlagen innerhalb von 10 m zwischen Rohrleitungsaussenwand und äußerem Punkt des Erdungssystem des Energieversorgungssystems ist eine Prüfung nach DIN EN 50522 (VDE 0101-2) Anhang L) vor Inbetriebnahme der PV-Anlage unter Beteiligung der OGE durchzuführen.

**PRÄAMBEL**  
Die Gemeinde Theilheim erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), diesen Bebauungsplan als Satzung.



**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
  - SO: Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
  - SO: Höhe der baulichen Anlagen siehe B.2
  - max. Höhe der baulichen Anlagen bis 3,8 m ü. NN
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
  - 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 und § 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
  - Private Grünfläche (Abstandsfläche zu landwirtschaftlichen Wegen)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Private Verkehrsflächen (Zufahrt)
  - landwirtschaftlicher Flurweg
- Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
  - Interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen
  - externen Ausgleichsfläche /-maßnahmen für den Ausgleich von Vorhaben des Vorhabenträgers
  - Entwicklungsziele
    - Gras-Krautflur (Maßnahme 1)
    - Pflanzung von Sträuchern (Maßnahme 2)
    - CEF-Maßnahme für Feldhamster und Feldlerche - Entwicklungsziel: extensive Ackerbewirtschaftung nach 3-Streifen Modell - streifenförmiger Mischanbau von Blühstreifen, Luzerne und Getreide, Ausführung im Herbst vor Baubeginn. Im ersten Jahr ist auch eine Kompensation durch Wintergetreide mit 50%/gem streifenförmigen Entweizrecht und Ährenschnitt möglich (Maßnahme 3)
- Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - Freileitung (110 KV-Leitung, oberirdisch) mit Leitungsschutzzone, Wartungstreifen und Mastbereich und 380 KV Leitung
  - Ferngasleitung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Einfriedung Sondergebiet
  - 40 m Anbauverbotszone
  - 100m Anbaubeschränkungszone
  - Nutzungsschablone
  - Bodendenkmal
- Hinweise**
  - 1030 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.09.2020 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 15.11.2022 hat in der Zeit vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.11.2022 hat in der Zeit vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
(Siegel) Gemeinde Theilheim, den .....
- Ausgefertigt  
(Siegel) Gemeinde Theilheim, den .....
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
(Siegel) Gemeinde Theilheim, den .....



Entwurf

# Gemeinde Theilheim

## Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Theilheim"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw  
datum: 13.07.2023

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de