Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet (SO Solar) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
für Solaranlagen (Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht), Photovoltaikanlagen

GRZ 0,6

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 0,6 festgesetzt (GRZ 0,6).

OK 5,00m

Höhenentwicklung (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Moduloberkante in Meter über Oberkante Gelände

GOK 5,00m

Oberkante baulicher Nebenanlagen Meter über Oberkante Gelände

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. Nr. 6.3 PlanZV)
Straßenverkehrsflächen

Einfahrtbereich (Anlage zur PlanZV 6.4)

A/E

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur wird ergänzt
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Maßnahmennummer

CEF

Flächen für CEF-Maßnahmen wird ergänzt

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

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

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

Darstellungen und nachrichtliche Übernahme
501,000 Höhenreferenzpunkt (Bestehende Geländeoberkante in Metern über Normalhöhennull)

Höhenlinie
(Bestehende Geländeoberkante in Metern über Normalhöhennull)

369 Bestehende Flurstücksnummern

Bestehende Grundstücksgrenzen

Unterirdische Versorgungsleitungen, Gas-Hochdruckleitung mit Schutzstreifen beidseits 5,0m zur Leitungsachse

Nutzungsschablone:
SO = Besondere Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet für Solaranlagen)
GRZ 0,6 = Maximal zulässige Grundflächenzahl
GOK 5,00m = Oberkante baulicher Nebenanlagen bezogen auf die mittlere natürliche oder künstliche Geländeoberfläche
OK 5,00m = Höhe der Modulokerkante bezogen auf die mittlere natürliche oder künstliche Geländeoberfläche

Gemarkungsgrenze

Grenze Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone III

Gewässerflächen

Fliesgewässer

6737-0076-001 Bestehende Biotope mit Biotopnummer

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 bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie für die Gewinnung, Speicherung und Einpeisung von elektrischem Strom dienen sowie bauliche Anlagen und Nebenanlagen zur Speicherung, Einspeisung und Umwandlung von elektrischer Energie aus anderen Bezugsquellen und weiterhin Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung, Überwachungseinrichtungen und Maßnahmen für den Brandschutz.
Dazu zählen auch alle dafür notwendigen technischen Einrichtungen sowie Straßen und Wege.
Weiterhin zulässig sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO wie beispielsweise Unterstände für Weidetiere in untergeordnetem Umfang.
Bauliche Anlagen und Nebenanlagen und damit regelzulässig sind Photovoltaikanlagen, Stromspeicher, Umspannwerke oder Trafostationen. Diese sind nur innerhalb der Sondergebietsfläche zulässig.
Eine bestimmte Verwendung des erzeugten Stroms oder eine bestimmte Bezugsquelle für die Speicheranlagen ist nicht festgesetzt. 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.

1.2 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 verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB zulässig.

1.3 Werbeanlagen jeglicher Art sind unzulässig. Informationstafeln zum Betrieb der Photovoltaikanlage und für ein Beweidungskonzept 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 0,6 festgesetzt (GRZ 0,6).

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 Nebenanlagen sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt 5000m² 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 Flächdächern 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 5,00m 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 Höhenreferenzpunkte.

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. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung und zum Artenschutz

5.1 wird ergänzt

6. Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 § 202 BauGB ist zum Schutz des Mutterbodens zwingend einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind unzulässig.

6.2 Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen. Die zeichnerisch festgesetzten Grünflächen sollen in einem möglichst geringem Umfang befahren werden.

6.3 Zur Reduzierung der Erosionsgefahr erfolgt die Begrünung des Betriebsgeländes unmittelbar nach Abschluss der Bauphase . Zudem ist das Abflussverhalten bei Starkregen durch ein Monitoring zu überwachen. Falls dabei Oberflächenabflüsse und Anzeichen für Linearerosion (Rinnenbildung) beobachtet werden, sind in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt entsprechende Gegenmaßnahmen (Anlage von Querrinnen und Tropfmulden, Anlage von kleinen Retentionsmulden an geeigneter Stelle zu ergreifen.

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

6.5 Die Tiefe der Kabelgräben ist auf ein Minimum zu reduzieren. 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.

6.6 Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind getrennt auszubauen und zu lagern. Beim Ausbau ist der 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.

6.7 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.

6.8 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 und Wasserwirtschaftsamt durchzuführen.

6.9 Der Bau wie auch der Rückbau der Anlage sind durch eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu begleiten und zu dokumentieren. Diese hat die Einhaltung der einschlägigen DIN-Vorschriften zum Bodenschutz sicherzustellen.

7. Leitungen (§ 9 Abs 1 Nr. 13 BauGB)

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

8 Aufschüttungen / Abgrabungen

8.1 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.

9 Immissionsschutz

9.1 Blendeinwirkungen die von den zu errichtenden Modullischen ausgehen, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Ein Blendgutachten ist bei Bedarf zu erstellen. Daraus resultierende Auflagen sind einzuhalten.

9.2 Maßnahmen zum Blendschutz erforderlich sind, sind mit der zuständigen Fachstelle im Landratsamt abzustimmen. Demnach kann es zu Nutzungseinschränkungen kommen

9.3 Für den Betrieb des Solarparks gelten die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – TA Lärm) in der Fassung vom 26.08.1998, zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5).

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

1. Gestaltung der Module

1.1 Die Solarmodule sind hinsichtlich 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 Siliziumbasis zu verwenden.

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

1.4 Für die Gründung der Modullische sind Rammpfosten zu verwenden. Eine Ausführung mit Betonfundamenten ist unzulässig. Für Montage und Befestigung (Rammpfähle) der Module und für sonstige oberirdische Befestigungselemente sind wirkstabile Korrosionsschutzlegierungen (z.B. Zink-Magnesium/Aluminium-Legierungen) zu verwenden. Verzinkte Bauteile sind zur Vermeidung von Schwermetallauswaschungen ggf. zu beschichten.

2. Dachausbildung der baulichen Nebenanlagen

2.1 Die Bedachung der baulichen Nebenanlagen ist entweder in Flachdachbauweise oder als Satteldach herzustellen.

2.2 Die Dacheindeckungen und Fassaden von Nebenanlagen sind in gedeckten unauffälligen Farben (z.B. Grautöne) zu gestalten. Die Dacheindeckungen und die Außenwände von Nebenanlagen dürfen an der Oberfläche kein Kupfer, Zink, Blei oder Asbest enthalten.

3. Einfriedungen

3.1 Eine Einfriedung innerhalb der Baugrenzen 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 20 cm über dem Gelände liegen. Sollte eine wolfsichere Einzäunung notwendig sein, darf diese wolfsichere Einzäunung bis zur vorhanden Geländeoberkante geführt werden, ohne die Ausbildung eines 20cm Abstandes. Diese Ausführung und die Maschenweite im Sockelbereich ist jedoch mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.2 Zulässig sind Verhänge der Einzäunung mit PVC-Planen, Gewebeverhängen oder ähnlichen Materialien in den Bereichen, wo dies aus Gründen des Blendschutzes nötig ist.

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 Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz sowie auf die Möglichkeit einer Elementarschadenversicherung wird verwiesen.

2. Reinigung der Module

2.1 Die gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nicht mit grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.

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 StMIB 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. Brandschutz

5.1 Ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 ist zu erstellen und von der Brandschutzdienststelle freizugeben. Sofern auf dem Gelände eine Anlage zur Erzeugung von Wasserstoff oder ein Batteriegroßspeicher errichtet wird können weitere Anforderungen an den abwehrenden und baulichn Brandschutz sowie an die Löschwasserversorgung entstehen.

6. Technische Regelwerke

6.1 Alle zitierten DIN-Normen können in der Verwaltung / Gemeinde eingesehen werden. Zudem sind alle Normen und Richtlinien archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

7. Gutachterliche Stellungnahmen und Planverweise

7.1 Blendgutachten wird ergänzt

7.2 Entwässerungsgutachten wird ergänzt

7.3 Umweltbericht wird ergänzt

7.4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird ergänzt

Rechtsgrundlagen

I. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 9,10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

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), die zuletzt durch die § 6 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist.

III. Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist.

IV. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist und Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-UJ), das zuletzt durch durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist.

V. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

VI. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl I S. 540), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

VII. Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

VIII. Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-UJ), das zuletzt durch § 9 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.

IX. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt durch Art. 5 der Verordnung vom 9.07.2021 (BGBl. I S. 2598) aufgehoben. Neue Änderung ab 01.08.2023 zuletzt geändert durch Art. 2 V. vom 09.Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Oberkotzau hat in der Sitzung vom 09.12.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

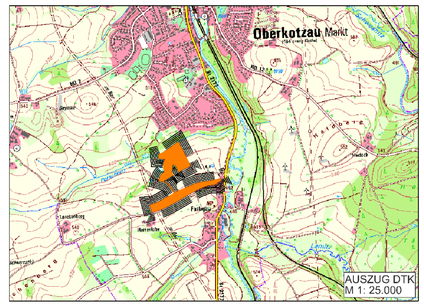
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen durch öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung, Rathaus Markt Oberkotzau, Am Rathaus 2, 95145 Oberkotzau, Zimmer 103, Bauamt, während folgender Zeiten: Montag bis Donnerstag von 08:00 - 12:00 Uhr, zusätzlich Montag von 14.00 - 16:30 Uhr sowie Donnerstag von 14.00 - 18.00 Uhr bereitgestellt.
Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes und der Webseite der Gemeinde zugänglich gemacht.

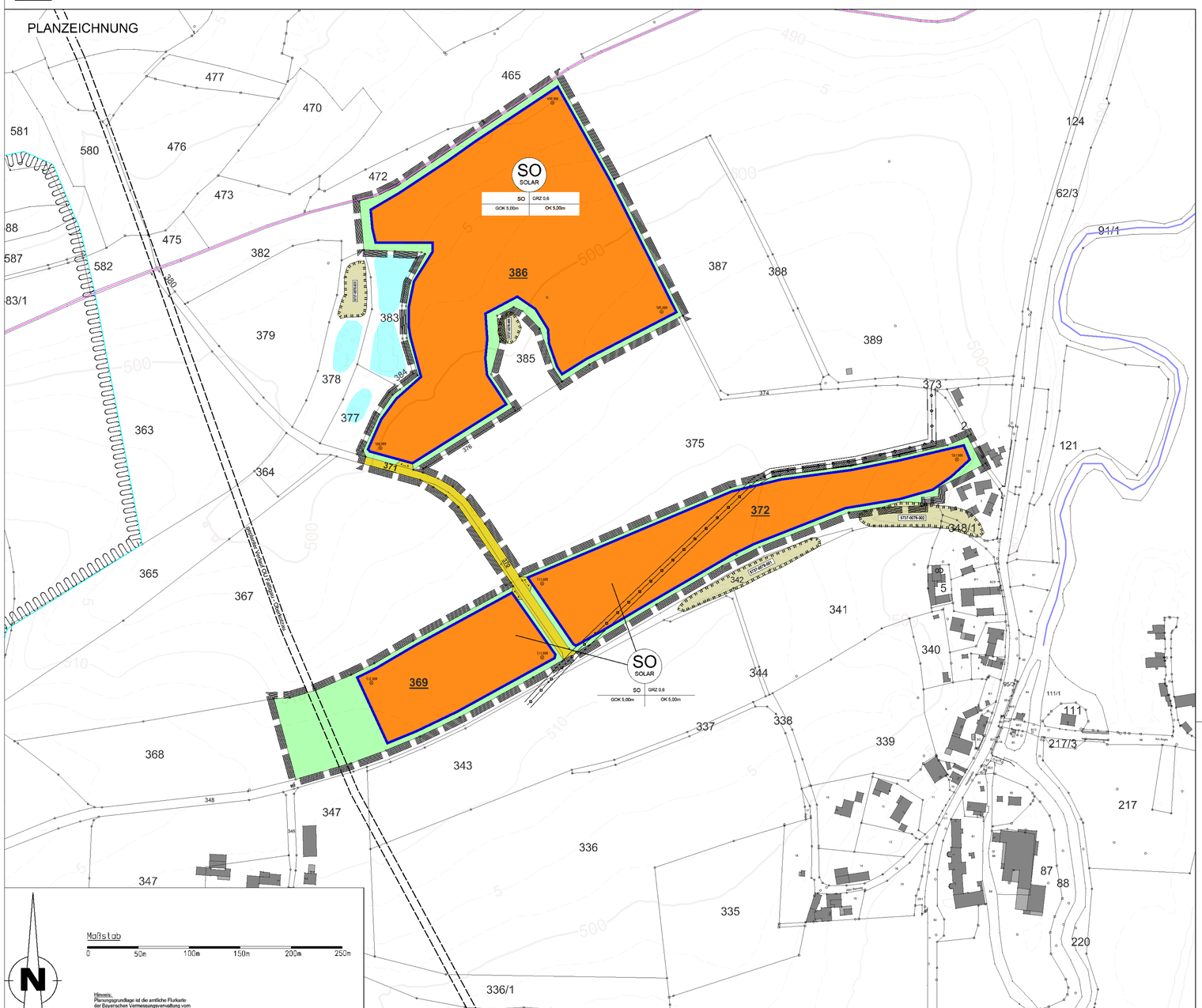
6. Der Markt Oberkotzau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit Begründung in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
Oberkotzau, den .....
(Siegel)
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt
Oberkotzau, den .....
(Siegel)
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu dem 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.
Oberkotzau, den .....
(Siegel)
Erster Bürgermeister



Externe CEF-Flächen
wird ergänzt



MARKT OBERKOTZAU

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik
SOLARPARK FATTIGAU

PROJEKTNUMMER	PV 2025_31VI
PLANUNGSSTAND	09.04.2026 VORENTWURF
MAßSTAB	1:2000

PLANVERFASSER

Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
André Weber
Schillerstraße 33, 95346 Stadtsteinach
fon: 09225 -204 8039 / fax: -204 2076
mail@ib-weber.gmbh / www.ib-weber.gmbh