



**Rechtsgrundlagen: §9 BauGB und Art. 81 BayBO**

**Zeichenerklärung**  
**Planzeichen für die Festsetzungen**

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO)

SO	Min 3 m GOK	Art der baulichen Nutzung	Modulhöhe (MH)
Fachbau	Min 4 m GOK	Dachform	Wandhöhe (WH)

Bauweise, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Umgezung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 20 BauGB)

Nummer der Naturschutzrechtlichen Ausgleichflächen

Entwicklungsziele  
B = Ackerbrache  
G = Extensivgrünland (Weide, Wiese - artenreich)  
H = Strauchhecke  
S = Krautsaum

Hecke mit Angabe der Pflanzreihen (hier: 5/7)

Flächen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für die Feldernte

Flächen für fädige Ackerbrachen, Brachenstreifen und Lerchenfelder

Erhaltungsgraben Bestand

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 12 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 Satz 1 BauGB)

Textteil Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO; § 11 Abs. 1 BauNVO)

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet "Solarpark" mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage und Energiespeicher nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Innhalb des Sonstigen Sondergebietes sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

Das Ende der Nutzungsdauer wird auf 31.12.2057 festgesetzt.

Höhe der baulichen Nutzung

Nebenanlagen:

Photovoltaikmodule:

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Abstandsflächen

Bodenversiegelung

Einfriedigungen

Die gesetzlichen Grenzabstände von Pflanzungen nach Art. 47, 52 ABGB sind zu beachten.

Die gesetzlichen Grenzabstände von Pflanzungen nach Art. 47, 52 ABGB sind zu beachten.

Gestalterische Festsetzungen

Gestaltung der baulichen Anlage

Ausrichtung der Module

Die einzelnen Module sind in Höhe und Gestaltung einander anzuschließen.



Übersicht Ausgleichsflächen ohne Maßstab

**Grünordnung**

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

Ausgleichsflächen A1 - A6

Die internen Ausgleichsflächen A1 bis A5 und die externe Ausgleichsfläche A6 werden mit den Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans, auf deren die Eingriffe zu erwarten sind, für die Dauer des Eingriffs zugeordnet.

Interne Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche A1 (Nördliche Randstreifen)

Ausgleichsfläche A2 (Raststreifen Nordwest)

Ausgleichsfläche A3 (Dreieckfläche West)

Ausgleichsfläche A4 (Randstreifen Südwest)

Ausgleichsfläche A5.1 (Pufferstreifen Graben / Graben)

Ausgleichsfläche A5.2 (Graben)

Externe Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche A6 (Teilfläche Fl. Nr. 551, Gmk. Rottenheim - 8.540 m<sup>2</sup>)

Ausgleichsmaßnahmen - Nutzung / Pflege

Grünflächen

Ackerbrachen

Anpflanzungen von Hecken

Volzug und Vollzugsfristen

Rückbau

Betriebsflächen

Besonderer Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Flächige Ackerbrache

Brachenstreifen

Lerchenfelder

Anforderungen an die Brachenflächen (flächige Ackerbrachen und Brachenstreifen)

Anforderungen an die Lerchenfelder

**Volzugsfristen - Befristung**

Die CEF-Maßnahmen müssen ab dem Zeitpunkt als Lebensstätte wirksam sein, ab dem durch Baumaßnahmen Lebensstätten von betroffenen Vögeln Arten (Feldlerche - sonstige Arten der artikularen Ackerlandschaft) beansprucht werden.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind für die Betriebsdauer der PV-Anlagen zu sichern und werden nach Rückbau der PV-Anlagen.

Die Ausführung ist durch naturschutzfachlich kompetente Fachkräfte (ökologische Baueingriffe) zu begleiten.

Der Untere Naturschutzbehörde ist eine Kopie der Maßnahmen bis zum 1.12. jeden Jahres bis zum Rückbau zuzustellen.

Die Flächen und Maßnahmen sind dringlich zu sichern.

**Brandschutz**

Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu besetzen, zu befestigen, zu kennzeichnen und jederzeit freizuhalten.

Die zu bereitstellende Löschwasseremenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 geregelt und ist sicherzustellen.

Der DC-Trennschalter zur Unterbrechung des Stromkreislaufes ist im Zugangsbereich zu installieren. Dieser und die Gleichstromerzeugungen sind für die Feuerwehr besonders zu kennzeichnen.

Der zuständige Kreisbrandinspektor und die örtliche Feuerwehr sind vor der Inbetriebnahme an der Anlage einzuschleusen.

**Hinweise**

**Denkmalschutz**

Werden im Zuge der Baumaßnahmen archaische Fundstellen angeschnitten oder Funde (Gefäßscherben, Geräte etc.) gemacht, so ist das Landesamt für Denkmalpflege gem. Art. 8 Abs. 1-2 DStGG unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fundort ist gem. Art. 8 Abs. 2 DStGG unverzüglich zu besetzen.

**Baugrenzen**

Aus Gründen der Lesbarkeit der Planzeichnung wurden die Baugrenzen auf der 40,00 m bzw. 200,00 m Linie verlaufen, um die Strichstärke neben der eigentlichen Linie dargestellt.

**Markt Triefenstein**  
**Landkreis Main-Spessart**  
**1. Änderung mit Erweiterung**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB**  
**Sondergebiet "Solarpark Rottenheim"**  
**Legenplan M. 1 : 1.000**

Assenatung des Änderungsvertrages	N	Geändert	Änderung
Borgstadt, 25.02.2021	1.	28.10.2021	Zur öffentlichen Auslegung
	2.	02.02.2022	Zum Satzungsbeschluss

JOSHAHN und ECK  
Architekten + Ingenieure  
63027 Borgstadt, Erftstraße 31A

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.03.2021 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.03.2021 öffentlich bekannt gemacht.
  - Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.02.2021 hat in der Zeit vom 15.03.2021 bis 17.04.2021 stattgefunden.
  - Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.02.2021 hat in der Zeit vom 15.03.2021 bis 17.04.2021 stattgefunden.
  - Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.10.2021 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2021 bis 28.01.2022 öffentlich ausgesetzt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2021 bis 28.01.2022 öffentlich ausgesetzt.
  - Der Markt Triefenstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 15.02.2022 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.02.2022 als Sitzung beschlossen.
- Triefenstein, den 05.04.2022  
(Markt)
- (Kerstin Deckenbrock, Bürgermeisterin) (Siegel)
7. Ausfertigung  
Triefenstein, den 27.07.2022  
(Markt)
- (Kerstin Deckenbrock, Bürgermeisterin) (Siegel)
8. Der Bebauungsplan wurde zur Bebauungsplanänderung wurde am 28.07.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist somit in Kraft getreten.  
Triefenstein, den 01.08.2022  
(Markt) (Siegel)  
(Kerstin Deckenbrock, Bürgermeisterin)