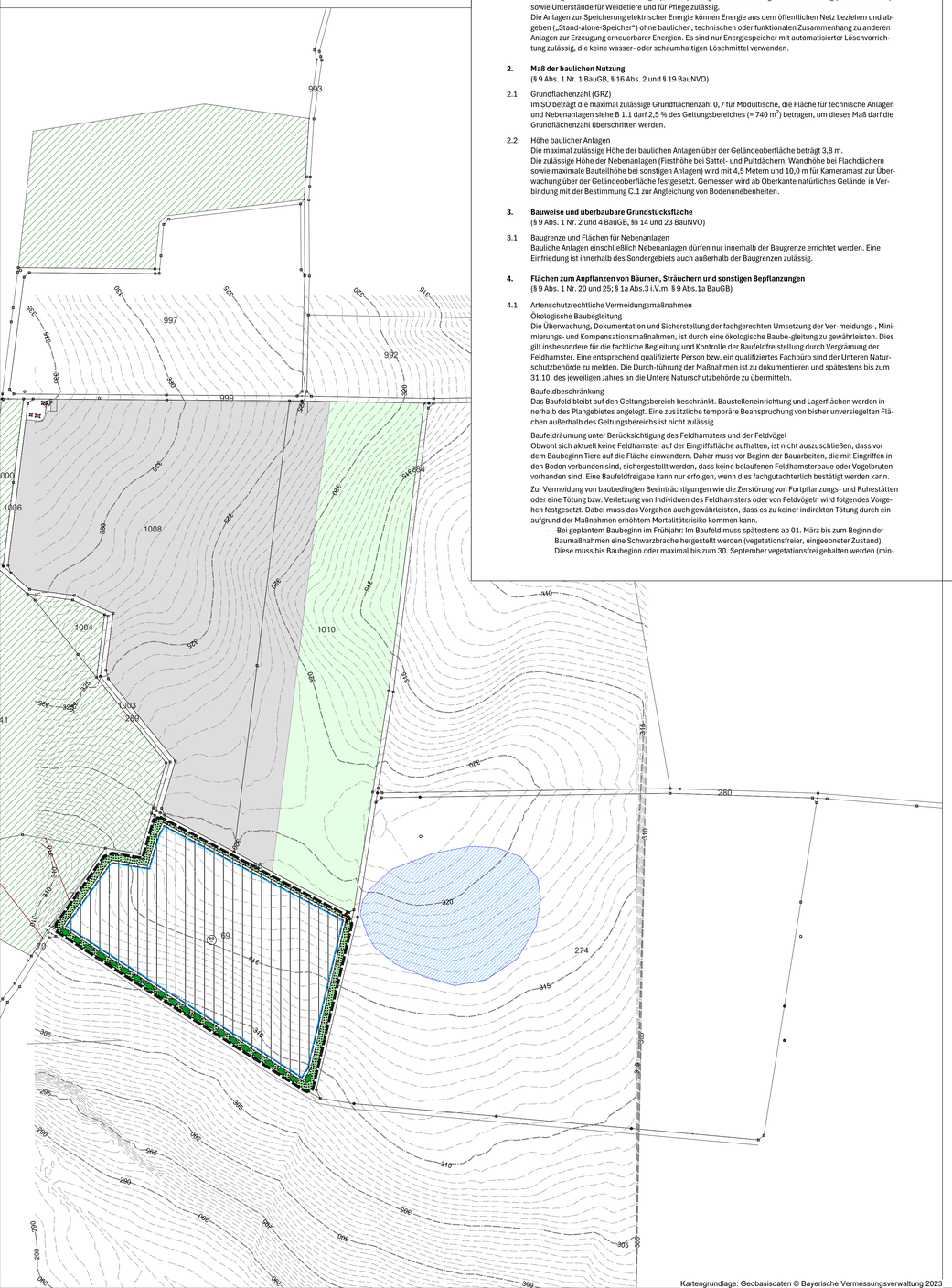
## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Unterpleichfeld erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Erweiterung Solarpark Hilpertshausen" in der Fassung vom ..... als Satzung.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teile B und C).

Dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan werden die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom ..... beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.




Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

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

**1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 2. Nr. 2 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Sondergebiet Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage"
Im Sondergebiet sind aufgeständerte Solarmodule in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen, wie technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung, Speicherung sowie Abgabe von elektrischer Energie („BESS"), Anlagen zur Einfriedung und Überwachung (Kameramasten) sowie Unterstände für Weidetiere und für Pflege zulässig.
Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie können Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben („Stand-alone-Speicher") ohne baulichen, technischen oder funktionalen Zusammenhang zu anderen Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien. Es sind nur Energiespeicher mit automatisierter Löschvorrichtung zulässig, die keine wasser- oder schaumhaltigen Löschmittel verwenden.

**2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Im SO beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl 0,7 für Modultische, die Fläche für technische Anlagen und Nebenanlagen siehe B 1.1 darf 2,5 % des Geltungsbereiches (= 740 $m^2$) betragen, um dieses Maß darf die Grundflächenzahl überschritten werden.

2.2 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 Pulttdächern, Wandhöhe bei Flachdächern sowie maximale Bauteilhöhe bei sonstigen Anlagen) wird mit 4,5 Metern und 10,0 m für Kameramast zur Überwachung über der Geländeoberfläche festgesetzt. Gemessen wird ab Oberkante natürliches Gelände in Verbindung mit der Bestimmung C.1 zur Angleichung von Bodenunebenheiten.

**3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze und Flächen für Nebenanlagen
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Eine Einfriedung ist innerhalb des Sondergebiets auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**4. 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)

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Ökologische Baubegleitung
Die Überwachung, Dokumentation und Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Ver-meidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, ist durch eine ökologische Baube-gleitung zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere für die fachliche Begleitung und Kontrolle der Baufeldfreistellung durch Vergrämung der Feldhamster. Eine entsprechend qualifizierte Person bzw. ein qualifiziertes Fachbüro sind der Unteren Naturschutzbehörde zu melden. Die Durch-führung der Maßnahmen ist zu dokumentieren und spätestens bis zum 31.10. des jeweiligen Jahres an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Baufeldbeschränkung
Das Baufeld bleibt auf den Geltungsbereich beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Eine zusätzliche temporäre Beanspruchung von bisher unversiegelten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht zulässig.

Baufeldräumung unter Berücksichtigung des Feldhamsters und der Feldvögel
Obwohl sich aktuell keine Feldhamster auf der Eingriffsfläche aufhalten, ist nicht auszuschließen, dass vor dem Baubeginn Tiere auf die Fläche einwandern. Daher muss vor Beginn der Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, sichergestellt werden, dass keine belaufenen Feldhamsterbaue oder Vogelbruten vorhanden sind. Eine Baufeldfreigabe kann nur erfolgen, wenn dies fachgutachterlich bestätigt werden kann.

Zur Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen wie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung bzw. Verletzung von Individuen des Feldhamsters oder von Feldvögeln wird folgendes Vorgehen festgesetzt. Dabei muss das Vorgehen auch gewährleisten, dass es zu keiner indirekten Tötung durch ein aufgrund der Maßnahmen erhöhtem Mortalitätsrisiko kommen kann.

- -Bei geplantem Baubeginn im Frühjahr: Im Baufeld muss spätestens ab 01. März bis zum Beginn der Baumaßnahmen eine Schwarzbrache hergestellt werden (vegetationsfreier, eingeebneter Zustand). Diese muss bis Baubeginn oder maximal bis zum 30. September vegetationsfrei gehalten werden (mindestens alle vier Wochen fein geeggte Schwarzbrache), um ein Ansiedeln von Vögeln und eine Einwanderung von Feldhamstern zu vermeiden.
- Die Herstellung der Schwarzbrache ist nur möglich, wenn nachweislich keine Feldhamster im Baufeld überwintern (fachgutachterliche Kontrolle im Sommer des Vorjahrs) oder wenn im Umfeld (Distanz von maximal 150 bis 200 m) Flächen mit ausreichender Deckung, wie beispielsweise Wintergetreide, zur Verfügung stehen, in die Tiere abwandern können.
- Durch die rechtzeitige Anlage der CEF-Fläche im Osten des Geltungsbereichs auf Flur-Nr. 1010) mit Anteilen von Wintergetreide kann diese Bedingung erfüllt werden (s. Kapitel 4.3).
- -Bei geplantem Baubeginn im Sommer: Ansaat des Baufeldes inkl. aller Nebenflächen im Jahr des Baubeginns mit einer für Feldhamster unattraktiven Feldfrucht, Raps, Silagemais oder Hirse als Energiepflanze.
- Ernte günstigerweise bis Mitte Juli zu Beginn der Getreideernte im Umfeld mit Belassen der Stoppel. Eine Ernte zu einem späteren Zeitpunkt ist auch möglich bis spätestens Anfang Sep-tember, dann besteht die geringe Gefahr einer Einwanderung von Feldhamstern, da die Fel-der in der Umgebung nach der Ernte keine Deckung mehr bieten und Tiere abwandern müs-sen.
- Nach der Ernte der Feldfrucht ist keine Bodenbearbeitung zulässig.
- Anschließend flächendeckende Kontrolle der Baufelder auf Feldhamsterbaue und Überprü-fung des jeweiligen Aktivitätsstatus durch fachkundige ökologische Baubegleitung (ÖBB). Markieren und Einmessen der Baue, um weitere Überprüfungen zu ermöglichen.
- Kann ein belaufener Feldhamsterbau oder eine Vogelbrut vor dem Baubeginn nicht sicher ausgeschlossen werden, muss in Absprache mit den Naturschutzbehörden das weitere Vor-gehen festgelegt werden. Ggf. müssen Bauarbeiten in einem Teilareal ausgesetzt werden, bis Verbotstatbestände sicher ausgeschlossen werden können.
- Durch die Ansaat der Ausgleichsfläche bereits im Vorjahr oder bei einem Baubeginn im Sommer im Frühjahr des gleichen Jahres kann auch die Gefahr einer Einwanderung auf das Baufeld deutlich gemindert werden.

Erhalt des Waldrandes und der Saumstrukturen sowie der Ameisenhügel
- Die Gehölze des Waldrandes sowie die vorgelagerten Saumstrukturen im Umfeld der geplanten Solaranlagen sind vollständig zu erhalten.
- An Baufelder angrenzende Gehölze sind bei Bedarf während der Baumaßnahmen durch ge-eignete Maßnahmen (Schutzzäune, sonstige Baumschutzmaßnahmen) vor Schädigungen zu schützen. Insbesondere sind das Befahren bzw. sonstige Beschädigungen des Wurzelbereiches auszuschließen.
- Die Ameisenhügel der Kahlrückigen Waldameise (Formica polyctena) am Waldrand sind während der Bauarbeiten zu berücksichtigen und dürfen nicht betreten oder zerstört werden. Bei Baubeginn in den Monaten März bis Juni muss das Baufeld im Vorfeld durch einen biologen/Ornithologen/Artenschutzgutachter auf mögliche Bruten überprüft werden. Das Ergebnis dieser Überprüfung ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) in diesem Fall vor Baubeginn unaufgefordert zu dokumentieren. Der Baubeginn erfolgt dann erst nach Flächenfreigabe durch die UNB..

4.2 Interne Eingrünungsflächen und Ausgleichsflächen/-maßnahmen
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden Eingrünungsflächen gem., Plandarstellung zugeordnet. Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:
- Maßnahme 1
  Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte auf Ackerstandorte und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres.
- Maßnahme 2
  Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus 3-reihiger Hecke.

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)
- Die Regiosaatgutmischungen, oder das im Heudruschverfahren gewonnene Saatgut müssen dem Ursprungsgebiet 12 „Fränkisches Hügelland" entstammen.
- Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen (Ausnahme Maßnahme 3).
- Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig

Artenliste Sträucher: Mindestqualität 1 x v, Höhe 60-100

| | |
|---|---|
| *Cornus sanguinea* | *Hartriegel* |
| *Corylus avellana* | *Haselnuss* |
| *Crataegus monogyna* | *Eingriffliger Weißdorn* |
| *Euonymus europaeus* | *Pfaffenhütchen* |
| *Ligustrum vulgare* | *Liguster* |
| *Rosa canina* | *Hundsrose* |
| *Sambucus nigra* | *Schwarzer Holunder* |
| *Salix caprea* | *Salweide* |
| *Viburnum lantana* | *Wolliger Schneeball* |

4.3 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes
- Die Freiflächen 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. Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig

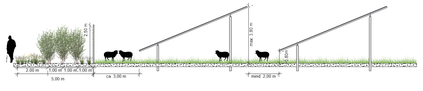
4.4 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz
- Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung „Mühlhausener Gruppe" sind zu beachten.
- Es sind nur kristalline Module auf Siliziumbasis zulässig.
- Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dacheindeckungen in Metall sind diese zu beschichten. Die Dächer der Trafostationen oder Nebenanlagen dürfen nicht mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung erstellt werden.
- Als Transformatoren sind Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne im Bereich des Wasserschutzgebietes einzusetzen.
- Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonstreifenfundamente ohne flächigen Bodenabtrag zulässig. Bei den Rammprofilen sind korrosionsfeste Legierungen zu verwenden (z.B. Magnelis®).. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.
- Vor dem Bau der Anlage ist Grünland auf Ackerflächen mit geschlossener Grasnarbe herzustellen.
- Die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Nebenanlagen und technische Anlagen sind möglichst flach zu gründen. Für die Auffüllung ist bindiger Boden zu verwenden.
- Für Auffüllungen zur Egalisierung von Bodenunebenheiten darf nur nachweislich unbedenkliches Bodenmaterial, oder Material vor Ort verwendet werden.
- Für Zufahrten und Gründungen sind nur nachweislich unbedenkliche Gesteinskörnungen zu verwenden.
- Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Wege und Zufahrten unter C 6.
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nur mit Wasser erfolgen.
- Bei Bau- und Wartungsarbeiten ist ein Betanken von Fahrzeugen nur außerhalb des Wasserschutzgebiets zulässig. Die Fahrzeuge sind mit nicht wassergefährdenden Schmiermitteln zu betreiben.
- Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern. Für die Minderung des lokalen Oberflächenabflusses sind geeignete Maßnahmen, z.B. durch Anlage von Verwallungen oder Anlage von Mulden entlang der Modultischreihen umzusetzen.
- Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen und Verkehrsflächen ist auf der Grundstücksfläche zurückzuhalten (z.B. wasserdurchlässige Beläge und Rückhaltemulden).
- Streifen- und Flächenfundamente für Batteriespeicher, Trafostationen und Wechselrichter sind zulässig.
- Bei der Aufstellung und Betrieb der Batteriespeicher ist das Merkblatt „Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)" zu beachten.

**C. Sonstige textliche Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens**
**(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)**

1. Höhenentwicklung und Gestaltung
Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung,zulässig (siehe folgende Schemaskizze). Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von im Mittel 2,0 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m.
Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen. Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.

2. Gestaltung von Gebäuden
Gebäude sind mit Flachdach, Pulttdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.

3. Einfriedungen
Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,5 m mit Übersteigschutz über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihaltebestand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig. Alternativ ist ein ca. 30 cm tief im Boden verankerter Stabgitterzaun, mit mindestens zwei Öffnungen als Durchlass für Kleintiere pro Meter Zaunlänge als Wolfssschutz zulässig.




4. Informationstafeln und Beleuchtung
Informationstafeln sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 $m^2$ für die jeweiligen Teilflächen zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig..

5. Zufahrten und befestigte Flächen
Zur Befestigung sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig, ausgenommen Fundamente für bauliche Anlagen (siehe B 4.4).

**D. Hinweise**

1. Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47 u. 48 AGBGB einzuhalten: Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung 4,0 m Abstand von der Grenze.

2. Denkmalpflege
Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Ausnahmefällen auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.

3. 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 Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Die Funktionsfähigkeit von Dränagen 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.

4. Rückbauverpflichtung
Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente am abschließenden Ende der Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde verbindlich geregelt. Innerhalb des Geltungsbereiches wird als Folgenutzug landwirtschaftliche Nutzung entsprechend der derzeitigen Nutzung festgesetzt.

5. Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhtem Reinigungsaufwand der Photovoltaikanlage, verursacht durch eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung, sind auszuschließen. Die Duldung der genannten landwirtschaftlichen Immissionen wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde vereinbart.

## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO )

| | |
|---|---|
| **GRZ 0,7** | Grundflächenzahl |
| 3,80 m | max. Bauhöhe Modultische über Bezugspunkt |
| 4,50 m | max. Bauhöhe technische Nebenanlagen über Bezugspunkt |
| 10,00 m | max. Bauhöhe Videoüberwachung |

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

private Verkehrsflächen

Einfahrt

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt)

**GRÜNFLÄCHEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB )

Grünfläche (Privat) (Maßnahme 1)

**SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Hecke - Anpflanzen (Maßnahme 2)

**SONSTIGE PLANZEICHEN (Auswahl)**

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

Grenze Gemarkung

Bodendenkmal

Waldflächen

**HINWEISE**

1030 — vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

CEF-Maßnahme Bebauungsplan "Solarpark Hilpertshausen" für Feldhamster und Feldlerche - Entwicklungsziel: extensive Ackerbewirtschaftung nach 3-Streifen Modell"

Bebauungsplan "Solarpark Hilpertshausen"

Höhenlinie

**VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... 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 23.02.2026 hat in der Zeit vom 04.03.2026 bis 08.04.2026 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 23.02.2026 hat in der Zeit vom 04.03.2026 bis 08.04.2026 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2026 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 27.04.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

(Siegel) Gemeinde Unterpleichfeld, den .....

.....
Frank Albert
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

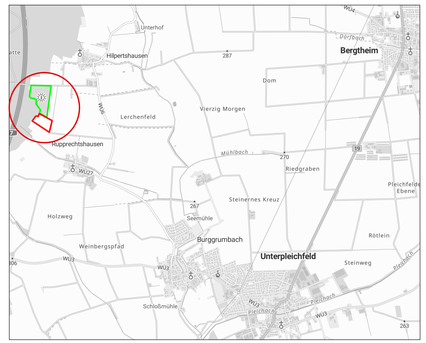
(Siegel) Gemeinde Unterpleichfeld, den .....

.....
Frank Albert
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 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 Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Gemeinde Unterpleichfeld, den .....

.....
Frank Albert
Erster Bürgermeister




Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026

**Vorentwurf**

# Gemeinde Unterpleichfeld

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan**
**"Erweiterung Solarpark Hilpertshausen"**

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw
datum: 29.05.2026

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