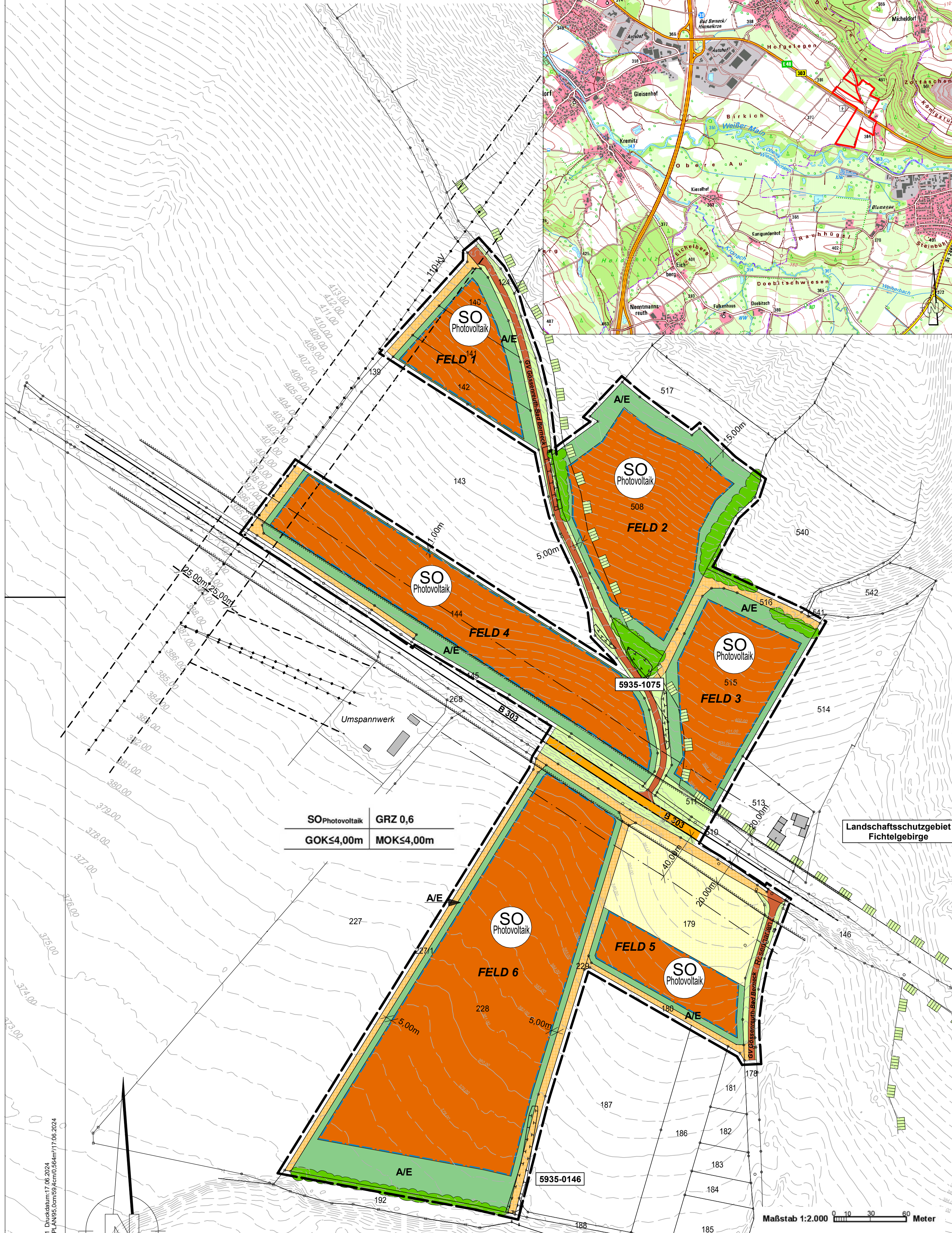
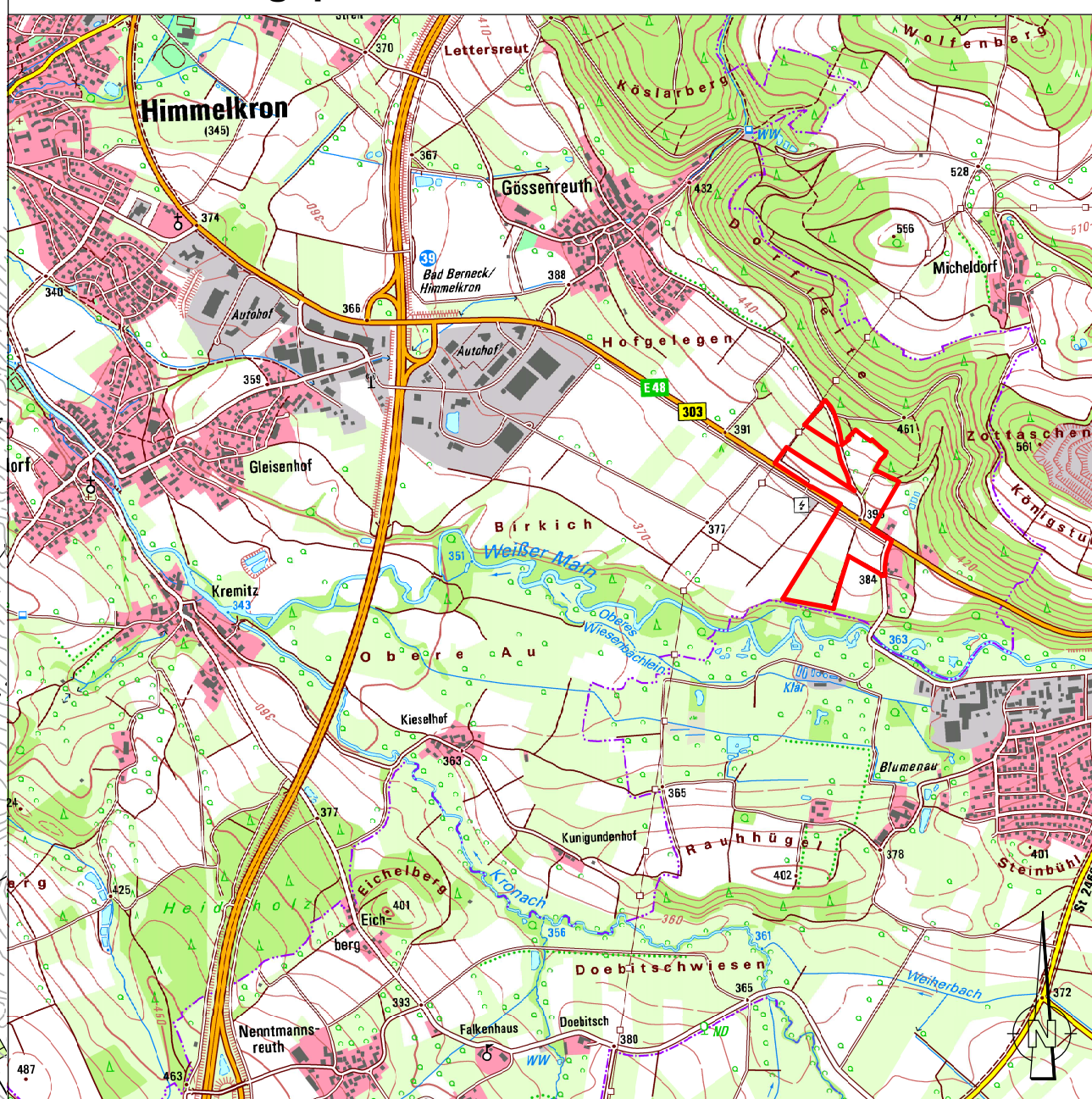


**Übersichtslageplan M: 1/25.000**



SO Photovoltaik GRZ 0,6  
GOK≤4,00m MOK≤4,00m

Landschaftsschutzgebiet Fichtelgebirge

Maßstab 1:2.000

Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 09.01.2024  
(C) Bayerische Vermessungsverwaltung

**Festsetzungen**

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), der Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) Art. 9 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, S. 458).

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

**1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen (§ 11 BauNVO)**

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten) und Brandschutzeinrichtungen. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße 303 ist sicherzustellen, dass durch die Anlagen keine Blendwirkungen für den Verkehr sowie die benachbarte Wohnbebauung entstehen. Aufgrund der Lage zur Autobahn ist im Rahmen eines Gutachtens nachzuweisen, dass durch die Anlage keine Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf der BAB 9 entstehen.



**1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**1.2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt (GRZ 0,6).

GRZ 0,6

**1.2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Die Höhe von technischen Nebengebäuden darf maximal vier Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (GOK≤4,00m). Bei geneigtem Gelände kann diese Höhe auch geringfügig überschritten werden. Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal vier Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (MOK≤4,00m). Die Höhe von sockellosen Einfriedungen mit 15 cm Bodenfreiheit darf maximal 2,50 Meter betragen. Einfriedungen erzeugen abweichend von Art. 8 BayBO keine eigenen Abstandsflächen. Zugelassen sind Maschendraht-, Gittermatten- und Stabmattenzäune.

GOK≤4,00m  
MOK≤4,00m

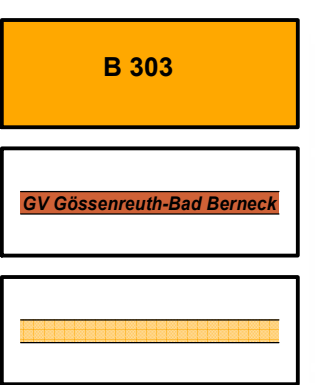
**1.3. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen (§ 23 BauNVO)**

Baugrenze  
Modulische und technische Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zugelassen. Außerhalb der Baugrenze sind zugelassen: Einfriedungen, Masten, Wege, Kabel und Brandschutzeinrichtungen.



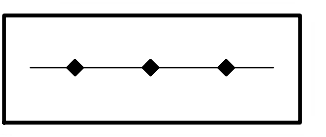
**1.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) nachrichtlich übernehmen**

Bundesstraße B 303  
Gemeindeverbindungsstraße Gösseureuth-Bad Berneck  
bestehende Wirtschaftswege



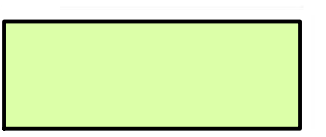
**1.5. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) nachrichtlich übernehmen**

110-kV-Hochspannungs-Freileitung



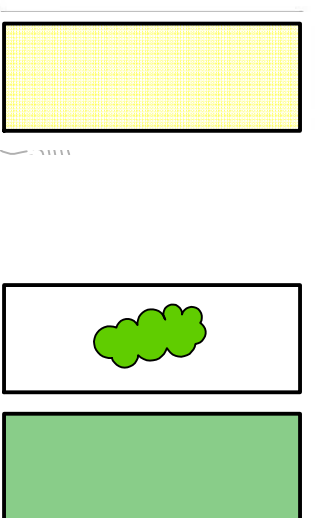
**1.6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) nachrichtlich übernehmen**

öffentliches Straßen-, Wegebegleitgrün

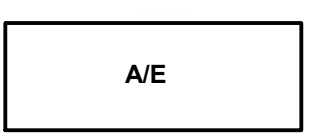


**1.7. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) nachrichtlich übernehmen**

erhaltenswerter Gehölzbestand  
private Grünfläche (Extensivwiese)  
Die privaten Grünflächen sind als Extensivwiesen zu pflegen und ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen. Eine Beweidung ist zulässig. Düng- oder Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden. Innerhalb der privaten Grünflächen dürfen Wartungszufahren angelegt werden.



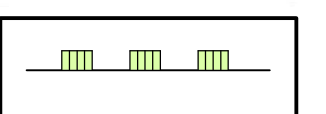
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 in Verbindung mit §§ 14 bis 17 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden dem im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Rosengarten III" festgesetzten Bauflächen zugeordnet und befinden sich ausnahmslos innerhalb des Geltungsbereiches. Unterbrechungen im Bereich der Zufahrt sind bis zu einer Breite von zehn Metern zugelassen.



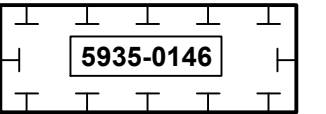
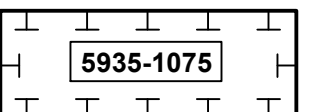
Der Bau der Photovoltaik-Anlage findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt. Müssen die Bauarbeiten aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vergrünerungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubbern oder Eggen der Fläche (Schwarzbrache) im 14-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist bis maximal Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrünerung durch die Errichtung von Holzposten im Planungsgebiet in einem Abstand von maximal zehn Metern mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge etwa zwei Meter) an den Posten erfolgen. Zum Erhalt der Eignung als Lebensraum für in Wiesen und Äckern brütende Vogelarten sind die Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Entwicklungsziel ist eine arten- und kräuterreiche Magerwiese; die Entwicklungsdauer wird mit 20 Jahren angesetzt. Es ist standortgerechtes, autochthones Saatgut mit hohem Kräuteranteil von mindestens 8 % zu verwenden. Im Vorfeld ist möglichst eine Ausmagerung durch Mahd und Beerrtung mit Abtransport vorzusehen. Für diese Flächen ist folgende Nutzung vorzusehen: Entwicklung des Grünlandes: Angepasste, extensive Mahd mit Schnitzeitpunkt zwischen Mitte und Ende Juni (15. bis 30. Juni). Alternativ ist auch eine Beweidung mit Schafen möglich, aber nicht vor dem 1. Juni. Die Besatzdichte ist auf die Beweidungszeitpunkte abzustimmen. Die Beweidung soll rotierend in Teilschnitten stattfinden, sodass eine Über- oder Unterbeweidung vermieden wird. Kleinere Altgrasbereiche (10 % der Fläche) werden überjährlig stehen gelassen, wobei die Flächen jährlich zu verschieben sind, um eine Verbuschung zu vermeiden.

Landschaftsschutzgebiet Fichtelgebirge

Biotope-Nr. 5935-1075, Hecken und magerer Waldsaum bei Gösseureuth, 100 % naturnahe Hecken



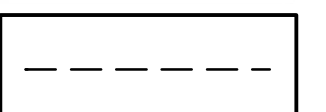
Biotope-Nr. 5935-0146, Hecken nördlich des Weißen Mains westlich von Bad Berneck, 100 % naturnahe Hecken



**1.9. Sonstige Planzeichen**

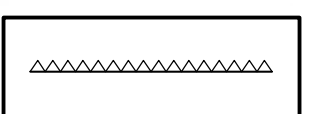
**1.9.1. mit Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Schutzzone der 110-kV-Hochspannungs-Freileitung (je 25 Meter beiderseits der Leitungsachse)



**1.9.2. Flächen, die von Bewagung freizuhalten sind**

Bauverbotszone der Bundesstraße B 303  
Innerhalb der Bauverbotszone der B 303 (20 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG)) dürfen keine Hochbauten errichtet oder Abgrabungen bzw. Auffüllungen größeren Umfangs durchgeführt werden.



**1.9.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.



**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**2.1. Fassadengestaltung**

Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sowie pulverbeschichtete Metallwände sind zulässig.

**2.2. Oberflächengestaltung der Solarmodule**

Die Solarmodule sind in ihrer Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung oder eine Gefährdung von Verkehrsteilnehmern der angrenzenden Bundesstraße B 303 hervorgerufen wird. Die Stellungnahme eines Beschutzgutachters ist vorzulegen.

**2.3. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

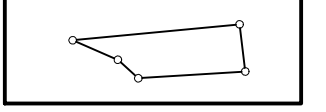
**Weitere Planeintragungen/ Nachrichtliche Übernahmen**

Weitere Planeintragungen  
Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	SO Photovoltaik	GRZ 0,6	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	GOK≤4,00m	MOK≤4,00m	Höhe baulicher Anlagen

Flurstücksnummer **545**

bestehende Grundstücksgrenze



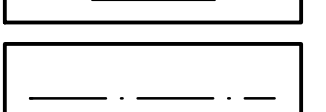
Höhenlinie



bestehende Gebäude



Baubeschränkungszone der Bundesstraße B 303



Die Errichtung von baulichen Anlagen in der Baubeschränkungszone des § 9 Abs. 2 FStrG (40 Meter vom Fahrbahnrand) ist nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg und der Unteren Bauaufsichtsbehörde zulässig.

**Bodendenkmäler**

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die 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 die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände 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.

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelkron beschloss in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Solarpark Rosengarten III". Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht, der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Solarpark Rosengarten III" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung vom ..... bis ..... im Rathaus der Gemeinde Himmelkron ausgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit E-Mail vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Solarpark Rosengarten III" beteiligt und angehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

**Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Solarpark Rosengarten III" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom ..... nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Rathaus der Gemeinde Himmelkron vom ..... bis ..... mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

**Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Himmelkron hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet "Solarpark Rosengarten III" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt, Himmelkron, den .....  
Gemeinde Himmelkron  
Gerhard Schneider  
Erster Bürgermeister

(Dienstseigel)

**Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Gemeinde Himmelkron ab sofort eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet "Solarpark Rosengarten III" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Himmelkron, den .....  
Gemeinde Himmelkron  
Gerhard Schneider  
Erster Bürgermeister

(Dienstseigel)

Proj.-Nr. und Bauvorhaben:	<b>1.47.165</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Rosengarten III", Gemeinde Himmelkron, Ortsteil Gösseureuth</b>	
Planungsstand:	25. Juni 2024 <b>VORENTWURF</b>
Maßstab:	1:2.000
Entwurfsverfasser:	<b>ingenieurbüro für bauwesen</b> berchtelnde ingenieure Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.:	kö / kö
Ort, Datum:	Kronach, im Mai 2024 Dipl. Geogr. Norbert Köhler