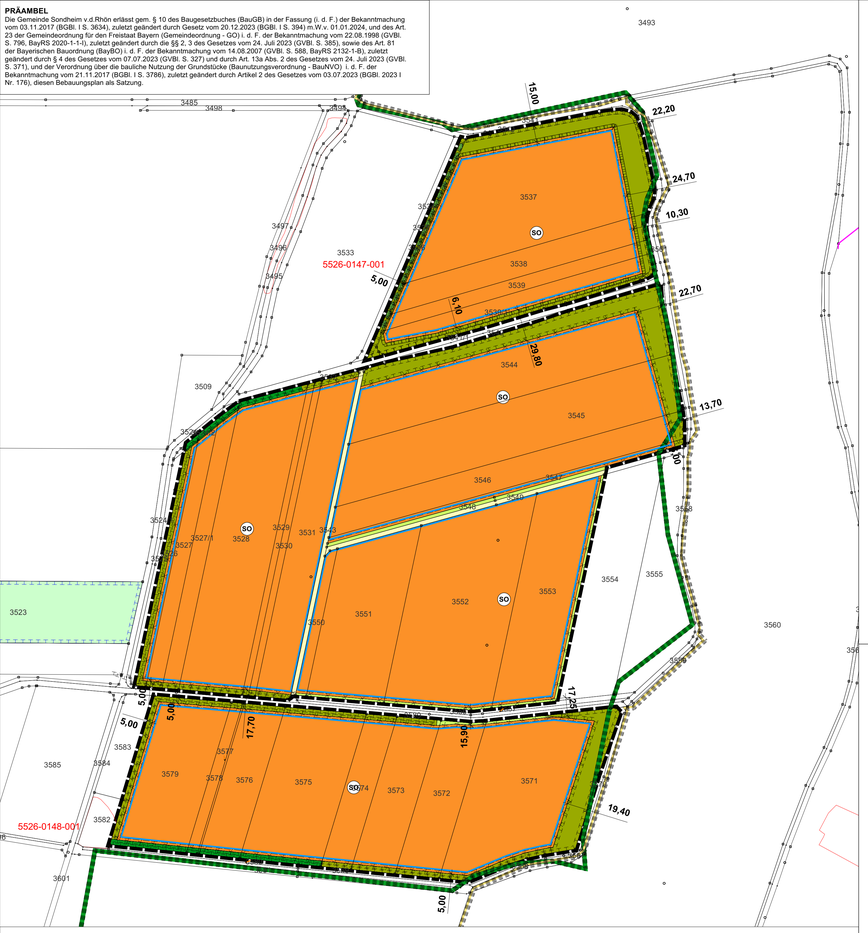
PRÄAMBEL

Die Gemeinde Sondheim v.d.Rhön 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 Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W v. 01.01.2024, 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-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385), 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 § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), diesen Bebauungsplan als Satzung.



A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

SO — Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

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

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baugrenze

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Private Grünfläche (Abstandsfläche zur Einfriedung)

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen Flurweg

6. 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 Ausgleichsfläche/-maßnahmen

externe Ausgleichsfläche/-maßnahmen § 9 Abs. 1a

Entwicklungsziele

Gras-Krautsäume (Maßnahme 1)

Pflanzung von Wildobstbäumen und Sträuchern (Maßnahme 3)

Naturnahe Hecke aus Sträuchern (Maßnahme 2)

CEF - Flächen für Feldvögel und Koheränzsicherungsmaßnahme Rotmilan siehe B 4.3

7. Sonstige Planzeichen

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

Einfriedung Sondergebiet

Hinweise

1030 — vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

Naturpark LSG "Bayerische Rhön"

sPA Bayerische Hohe Rhoen (ID 5526-471)

6350-1363-001 — Biotope lt. amtl. Kartierung LfU mit Nummer (außerhalb des Geltungsbereiches)

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

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

1.1 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
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 sowie zur Pflege der Fläche (z.B. Weideunterstand).

1.2 Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen sowie die Begrünung rückstandslos zu entfernen. Die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau ist „Fläche für die Landwirtschaft".

1.3 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

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 für aufgeständerte Photovoltaikmodule in senkrechter Projektion **0,7**. Diese darf durch zulässige Nebenanlagen um bis zu 1.000 qm überschritten werden.

2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt:
- 3,8 m für Modultische
- 4,5 m Wandhöhe bei Nebenanlagen
- 8,0 m für Videoüberwachungsanlagen

Gemessen wird ab Oberkante zukünftigem Gelände (siehe Bestimmung C.4).

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

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gemäß Festsetzung C.3 sind innerhalb der gesamten Bauflächen (Sondergebiete) auch außerhalb der Baugrenzen innerhalb des Sondergebiets zulässig (siehe Planzeichnung).

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
Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit der Feldlerche (Alauda arvensis) ab Mitte August und Abschluss vor Rückkehr des Rotmilans (Milvus milvus) ins Brutgebiet/Beginn der Brutsaison bis Ende Januar.

4.2 Interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichsflächen im Ganzen zugeordnet (Gesamtflächengröße: 23.421 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 Stk.) und Einzelsträuchern; Verwendung standortgerechter Straucharten gemäß Artenliste.
- Maßnahme 3
  Anlage von Heckenstrukturen durch die Pflanzung von Sträuchern, mit Pflanzabstand von 1,0 m-1,2 m.

Für die gesamte Ausgleichsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
- Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind unzulässig mit Ausnahme der Querung unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen.
- 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.
- Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten („Auf den Stocksetzen" bei Hecken, ca. alle 8-15 Jahre, fachgerechter Baumschnitt).
- Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.
- Die Regiosaatgutmischung, oder das im Heudrusch/verfahren gewonnene Saatgut muss dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland" entstammen, die Spenderfläche bzw. der Herkunftsnachweis ist der UNB zu übermitteln.
- Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen. Durch Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen, bei Heckensträuchern ist ein Verlust von 10 % zulässig.
- 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*
Prunus cerasifera	*Myrobalane (Kirschpflaume)*
Prunus domestica „Insititia"	*Zibarte*
Rosa canina	*Hundsrose*
Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*
Salix caprea	*Salweide*
Viburnum lantana	*Wolliger Schneeball*

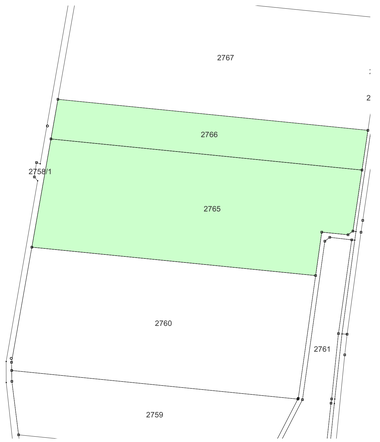
4.3 Externe CEF-Maßnahme für die Feldlerche und Koheränzsicherungsmaßnahme Rotmilan
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche und Rotmilan werden externe CEF-Flächen für die Herstellung von 12 Feldlerchenrevieren und zur Sicherung des Nahrungshabitats für den Rotmilan mit 61.899 qm auf den Fl.Nrn. 2766 (TF: 10.651 qm), 2765 (TF: 28.145 qm), 3523 (TF: 18.136 qm) sowie 3361 (4.968 qm) (alle Gemarkung Stetten) dem Vorhaben zugeordnet, davon wird eine Teilfläche der CEF-Fläche auf der Fl.Nr. 3523 mit 17.072 qm als externe Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB dem Eingriff durch den Bebauungsplan „Solarpark Stetten" zugeordnet. Die CEF-Flächen dienen auch gleichzeitig als Nahrungsraum für den Rotmilan (Koharänzsicherungsmaßnahme zur Verbesserung des Nahrungshabitats).

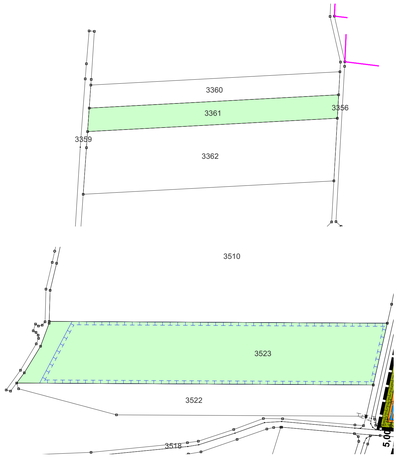
Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahme / Koharänzsicherungsmaßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche sowie Rotmilan und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewahrt ist. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:
- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft (z.B. Mischung 23 - „Blühende Landschaft – Frühjahrsansaat, mehrjährig" von Rieger-Hofmann (https://www.rieger-hofmann.de/rieger-hofmann-shop/mischungen/mischungen-fuer-die-land-und-forstwirtschaft/23-bluehende-landschaft-fruehjahrsansaat-mehrjaehrig.html, 02.08.2023) auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit Mindestbreite von 20 m, Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sind zu belassen. Die Fläche muss auch langfristig eine niedrige und lückenhafte Vegetationsstruktur aufweisen.
- Anlage eines selbstbegrünenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 20 m.
- kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkraut-bekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen.
- keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August.
- Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt im Herbst, Kein Mulchen.
- Eine Rotation / Umbruch soll jeweils zu einem Drittel im Turnus jährlich sowie alle 3 und 5 Jahre erfolgen.

4.3 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes
- Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland" Grundmischung mit Kräuter für mittlere Standorte) oder im Heudrusch/verfahren 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 zu beweiden oder durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (Mitte Mai und ab September jeden Jahres) in den nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereichen zu pflegen. Eine (über die Beweidung hinausgehende) Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen.
- Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 2-3 m breiter Saum als über den Winter stehenbleibender Altgrasstreifen zu entwickeln.

4.4 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 Dacheindeckungen 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. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente 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.

Externe dem Vorhaben zugeordnete CEF-Flächen mit insgesamt 61.899 qm für die Herstellung von Feldlerchenreviere und Nahrungsraum für Rotmilan auf den Fl.Nrn. 2766 (TF: 10.651 qm), 2765 (TF: 28.145 qm), 3523 (18.136 qm) sowie 3361 (4.968 qm) (alle Gemarkung Stetten), davon wird eine Teilfläche der CEF-Fläche Fl.Nr. 3523 mit 17.072 qm als externe Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB dem Eingriff durch den Bebauungsplan „Solarpark Stetten" zugeordnet.



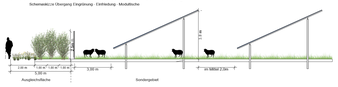


C. Sonstige Festsetzungen zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens
(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

1. Gestaltung / Anordnung der Modultische
Es sind ausschließlich blendarme Solarmodule (Leuchtdichte von max. 10.500 cd/m²) in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 10° und 25° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 70° - 300° zulässig (siehe folgende Schemaskizze). Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 2 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m.
Die Modultische sind, soweit durch die Hangneigungen möglich, so zu konstruieren, dass sie auf der gesamten Kantenlänge und nicht nur an den Eckpunkten abtropfen können.
Schemaskizze

2. Gestaltung von Gebäuden
Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außen-wände 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 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. In Bereichen des Weidebereiches ist eine Unterschreitung der Höhe der Zaununterkante durch eine temporäre Zäunung erlaubt. Sockel sind unzulässig. Alternativ ist ein ca. 30 cm tief im Boden verankerter Stabgitterzaun, mit mindestens zwei Öffnungen mit 15 cm x 10 cm als Durchlass für Kleintiere pro Meter Zaunlänge als Wolfsschutz zulässig.



4. 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.

5. Werbe-/ Informationstafeln und Beleuchtung
Werbe-/ Informationstafeln sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.

6. Zufahrten und befestige Flächen
Die Gesamtfläche für Zufahrten und befestigten Flächen zum Sondergebiet und innerhalb des Sondergebiets dürfen 2 % der Sondergebietsfläche nicht überschreiten. Zur Befestigung sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig. Die Gesamtbreite der Zufahrten durch Ausgleichsflächen darf pro Zufahrt 10 m zu den jeweiligen Teilflächen der Sondergebietsfläche nicht überschreiten.

D. Allgemeine Vorschriften
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem mit dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhabens- und Erschließungsplan identisch.

E. Hinweise

1. Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. 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 Ausnerbarbeiten 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 Ausshubarbeiten 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).

4. Rückbauverpflichtung
Der Geltungsbereich wird nach Beendigung des Sondergebietes Photovoltaiknutzung wieder dem ursprünglichen Nutzen (Acker) zugeführt. Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt.

5. Duldung landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Immissionen
Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sowie forstwirtschaftlicher Bearbeitung (Staub) sind zu dulden.

6. Gehölzschutz
Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen sowie die Flächen des Ökoflächenkatasters nicht geschädigt werden.

7. Brandschutz
Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095:2007-05 bei der Brandschutzdienstelle zu hinterlegen. Am Zufahrtstor ist deutlich erkennbar eine dauerhaft erreichbare Kontaktadresse des Betreibers der Photovoltaik-Freiflächenanlage und des Energieversorgungsunternehmens anzubringen. An der Hauptzufahrt ist ein Feuerwehrschlüsseldepot anzuordnen, um eine gewaltlose Zugänglichkeit zu gewährleisten. Zur Unterbrechung des Stromkreises wird ein DC-Trennschalter installiert. Gleichspannungsleitungen werden besonders gekennzeichnet, in den Trafo-/Übergabestationen werden geeignete Feuerlöscher vorgehalten. Vor Inbetriebnahme wird eine Anlagenein weisung für die Feuerwehr durchgeführt. Die Bestimmungen der DIN VDE 0132 (aktuellste Ausgabe) sind zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.07.2024 hat in der Zeit vom 30.07.2024 bis 04.09.2024 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.07.2024 hat in der Zeit vom 30.07.2024 bis 30.08.2024 tattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

(Siegel) Gemeinde Sondheim v.d. Rhön, den
.....

.....
Thilo Wehner
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

(Siegel) Gemeinde Sondheim v.d. Rhön, den
.....

.....
Thilo Wehner
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan 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 Sondheim v.d. Rhön, den
.....

.....
Thilo Wehner
Erster Bürgermeister

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Entwurf

Gemeinde Sondheim v. d. Rhön

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Stetten"

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/aö

datum: 12.09.2024

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