

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### A. Festsetzungen durch Planzeichen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

**SO<sub>PV</sub>** Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (PV) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie

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

0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
 H<sub>max</sub> maximal zulässige Höhe baulicher Nebenanlagen  
 OkM<sub>max</sub> Oberkante Modultische, maximal zulässige Höhe über dem Gelände  
 UkM<sub>min</sub> Unterkante Modultische, Mindesthöhe über dem Gelände  
 H<sub>max,Z</sub> maximal zulässige Höhe Zaunanlage

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

Baugrenze

#### 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebote - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Pflanz- und Ansaatgebote  
Entwicklung artenreicher Gras-/ Krautsaum gemäß Planzeichnung (i.V. mit textlicher Festsetzung Ziff B. 10.1.2)  
 Pflanz- und Ansaatgebote  
Entwicklung Hecken standortgerecht, zweiseitig (i.V. mit textlicher Festsetzung Ziff B. 10.1.3)  
 Feldvogelgerechte Bewirtschaftung  
Blühbrachen und Ackerbrachen (i.V. mit textlicher Festsetzung Ziff B. 11.1.2)

#### 5. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans  
 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Landwirtschaftlicher Flurweg  
 Umgrenzung der Flächen zur Kompensation

### B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

Landschaftsschutzgebiet  
 Trinkwasserschutzgebiet  
 Bodendenkmal mit Nr.  
 Wanderweg

### C. Zeichnerische Hinweise

Flurstücke mit Flurnummern  
 Höhengichtlinien mit Höhenangabe  
 Zaun  
 Freileitung 380 kV Tennen mit Baubeschränkungszone (Leitungsschutzzone) beidseits 35 m, gemäß Vorgaben unterbaubar (vgl. Festsetzung Nr. 2.5)  
 Freileitung 20 kV N-ERGIE mit Leitungsschutzzone Wartungsbereich = Bauverbotszone beidseits 3,50 m Baubeschränkungszone (Leitungsschutzzone) beidseits 7,40 bis 10,30 m gem. Vorgaben unterbaubar (vgl. Festsetzung Nr. 2.5)  
 Ferngasleitung unterirdisch  
 Kabeltrasse N-ERGIE und Überlandwerk (20 kV Wasserversorgung)  
 Mastschutzbereiche (r = 25 m (380 kV), r = 13 m (20 kV))

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen und Hinweise, Verfahrensvermerke und Präambel in einem gesonderten Dokument zugeordnet. Zur Fassung des Satzungsbeschlusses werden diese mit dem Bebauungsplan auf einem Blatt zusammengeführt.

## Übersichtslageplan Ausgleichsfläche 1A CEF

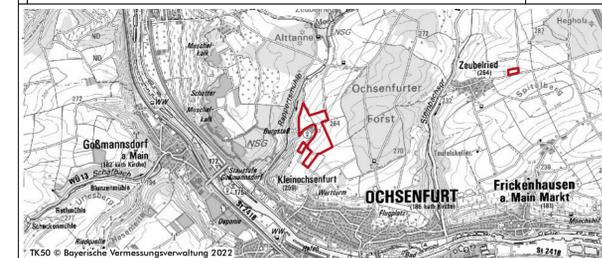


Kompensationsfläche 1 A CEF, Fl.-St. 1652, Gemeinde Ochsenfurt, Gemarkung Zeubelried  
Feldvogelgerechte Bewirtschaftung,  
Maßstab 1:5.000



**Stadt Ochsenfurt**  
Landkreis Würzburg

Planungshistorie	Datum
5	
4	
3	
2	
1	



## Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

<b>Entwurf</b>	Plan Nr.: 01	Statt Nr.:	Datum: 07.05.2024
Projekt Nr.: 22-064	Bearbeiter: KH / BB	Maßstab: M 1:2000	
Planungsträger: Stadt Ochsenfurt Hauptstraße 42 97199 Ochsenfurt		Planfertiger: <b>arc grün</b>   landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · info@arc-gruen.de	