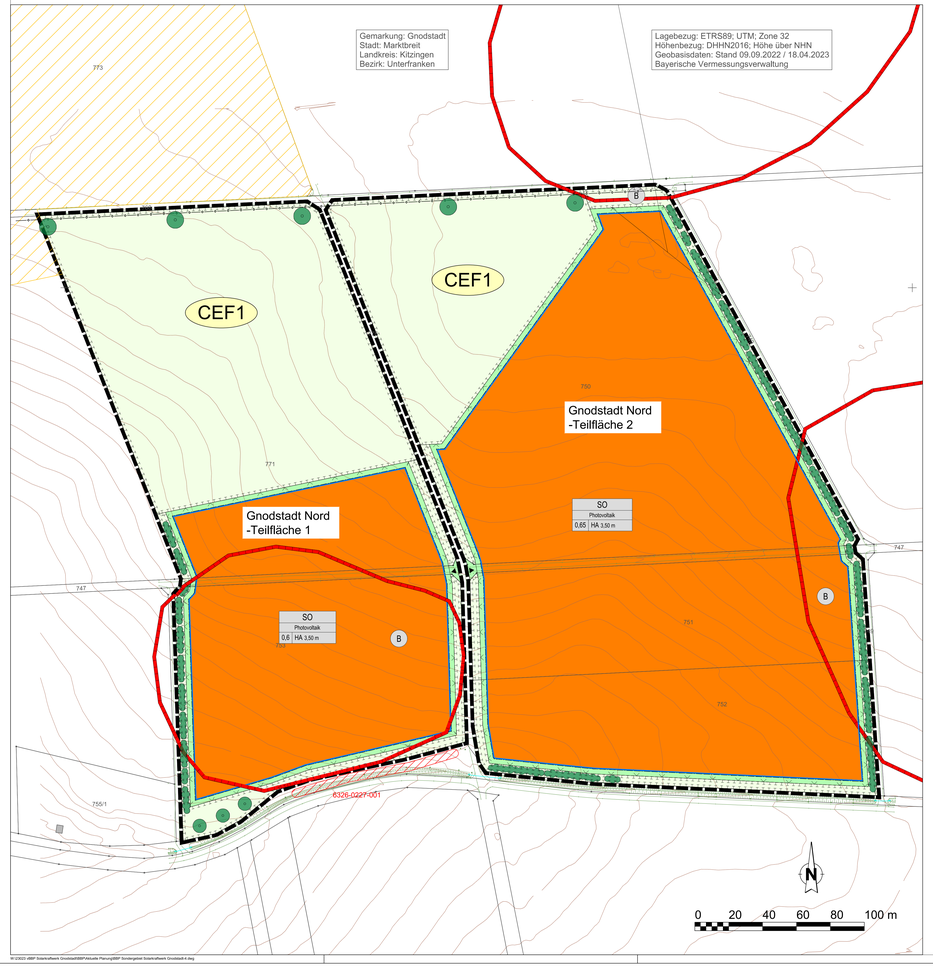
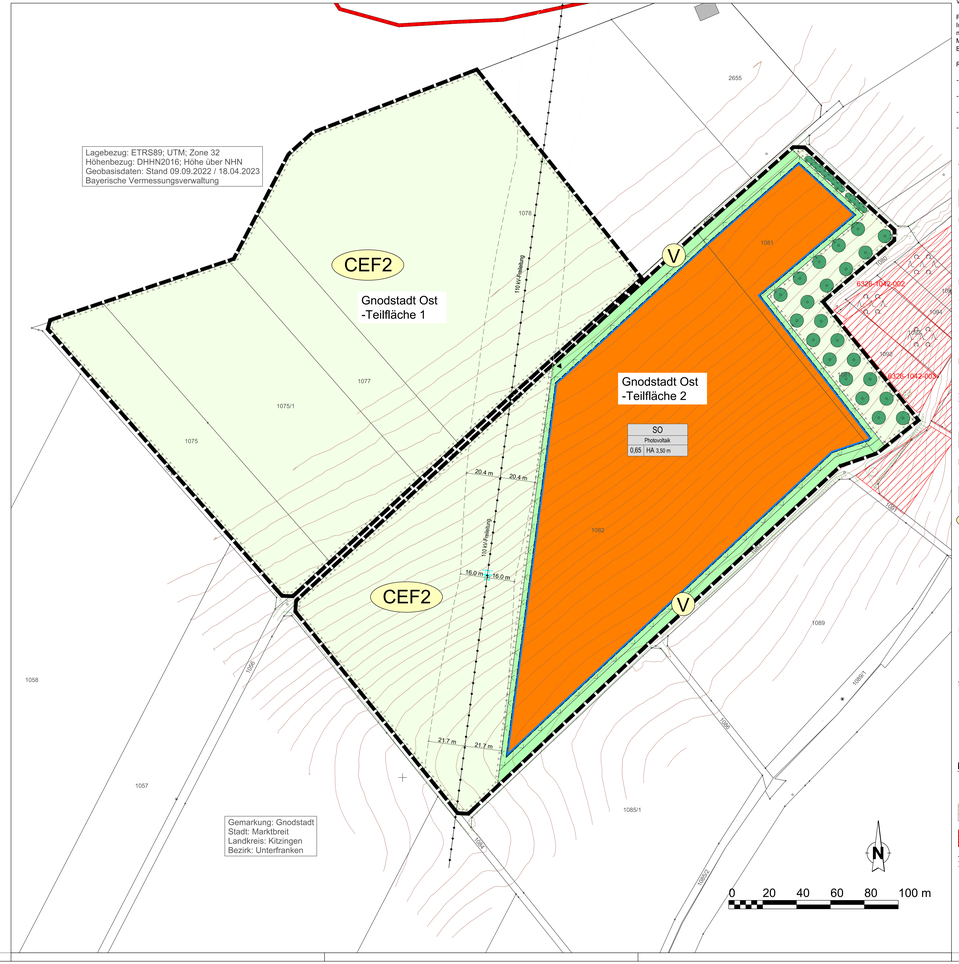
vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) "Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt" mit integriertem Grünordnungsplan, Stadt Marktbreit, Landkreis Kitzingen, M 1:1.000





PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Marktbreit folgende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt":

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom ....., der zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 10.02.2026 bestehend aus Modulbelegeplan und Modulansichten (gemäß Anhang 5 zur Begründung) und den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

0,65 — Grundflächenzahl (Beispiel)

AH 3,50 m — Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Einfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

oberirdisch mit Schutzzone (110 KV)

Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

CEF1 — Artenschutzmaßnahmen (Beispiel)

V — Vermeidungsmaßnahmen

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zaun

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Topografie

Digitale Flurkarte

bestehende Gehölze

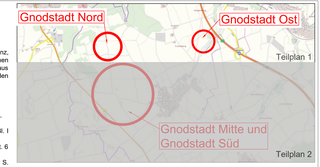
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

8326-0227-001 — Biotop der Bayer. Biotopkartierung mit Nummer

Vogelschutzgebiet (SPA)

B — Bodendenkmal

Bauverbotszone (Art. 23 Abs. 1 BayStrWg)
Baubeschränkungszone (Art. 24 Abs. 1 BayStrWg)



Übersichtskarte ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ

	23.023.6/7	Datum	gez.	gesr.
Vorentwurf		10.07.2023	Ba	Ku/Eb
Entwurf		13.04.2026	Ba	Ku/Eb
Änderung				
Änderung				
Satzung				

vBBP "Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt", Teilplan 1

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 10.07.2023 hat in der Zeit vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 10.07.2023 hat in der Zeit vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.04.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2026 bis 22.06.2026 beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.04.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 15.05.2026 in der Zeit vom 21.05.2026 bis 22.06.2026 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Marktbreit, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Marktbreit, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 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.

Stadt Marktbreit, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister