



Übersichtslageplan M 1 : 20.000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und i.V.m. § 11 BauNVO: Zweckbestimmung: Batteriespeicher zur Ein-, Zwischen- und Auspeicherung von Strom aus dem bzw. in das öffentliche Netz sowie Ein-, Zwischen- und Auspeicherung von Strom aus Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl
 Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²
 maximale Höhe der Batterie-Energiespeichersysteme 6,0 m über natürlichem Gelände im Bereich der Gebäudemitte (siehe textl. Festsetzungen Kap. 1.3).

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 1 i. V. m. § 16 BauNVO

4. VERKEHRSLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Zufahrt und Umfahrung

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen
 Pflanzung einer mesophilen Hecke, 2-reihig, B112, 10 W/P, unter Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 5.2); Entwicklung eines 2-3 m breiten beidseitigen Heckensaums mit typischer Krautflur (Allgrasau), Offenhaltung durch Mahd im 2-jährigen Abstand wechselnd, jeweils 50% der Fläche, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abfuhr des Mähguts von der Fläche
 Strauchgruppen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen als Eingrünung zu pflanzen (Minderungsmaßnahme)
 private Grünflächen

6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES

Versickerungsmulde mit Querriegeln und Biotopgestaltung, Einbau von größeren Steinen und grobem Substrat, wechselfeuchte Bereiche, entsprechend der Versickerungsfähigkeit bei Bedarf Einbau von Riegeln oder sonstigen Versickerungsanlagen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans

Art der baulichen Nutzung	Nutzungsschablone
Grundfläche der max. zulässigen Grundfläche (Gesamtfläche)	
max. Höhe der Batterie-Energiespeichersysteme (BESS)	

B Planzeichen als Hinweis

- geplante Zufahrt
- geplante Speichercontainer, Trafostationen mit Messeinrichtungen
- geplantes Umspannwerk mit Portal (außerhalb Geltungsbereich)
- geplante Einzäunung
- geplantes Tor
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- Höhenlinien in m NN Quelle: BayernAtlas
- Biotop der Biotopkartierung Bayern
- 110-kV- Doppel-Freileitung mit beidseitigem Schutzbereich
- 20-kV- Freileitung mit beidseitigem Schutzbereich (Erdverlegung geplant)
- Ferngasleitung mit beidseitigem 5 m- Schutzbereich
- Kabelschutzbereich gepl. Umspannwerk
- Schleppkurve LKW mit Anhänger
- Sichtdreieck nach Rast06

Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluss und Sturzflut
 Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)
 mäßiger Abfluss

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Speichersdorf hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Stromspeicher - Frankenberger Höhe" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit von bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Speichersdorf hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Speichersdorf, den (Siegel)
Christian Porsch, Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt
Speichersdorf, den (Siegel)
Christian Porsch, Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan 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 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.



GEMEINDE SPEICHERSDORF
 RATHAUSPLATZ 1
 95469 SPEICHERSDORF

PROJEKT: **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "STROMSPEICHER - FRANKENBERGER HÖHE"**

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 718
 MASSSTAB: 1 : 20.000 / 1 : 1000
 DATUM: 14.07.2025
 GEÄNDERT:
 BEARBEITET: G. Blank
 GEZEICHNET: M. Lederer
 UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
 TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
 eMAIL: info@blank-landschaft.de
 www.blank-landschaft.de

