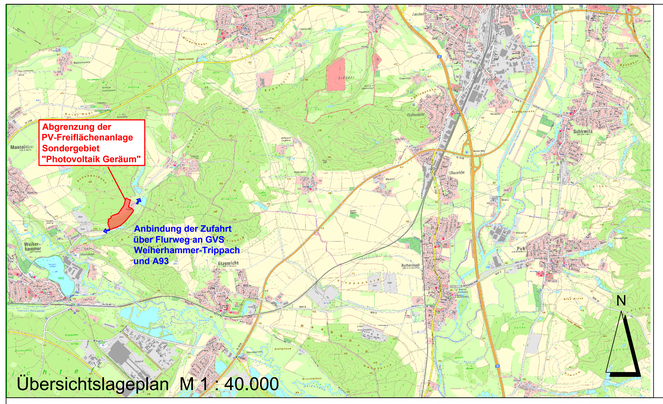
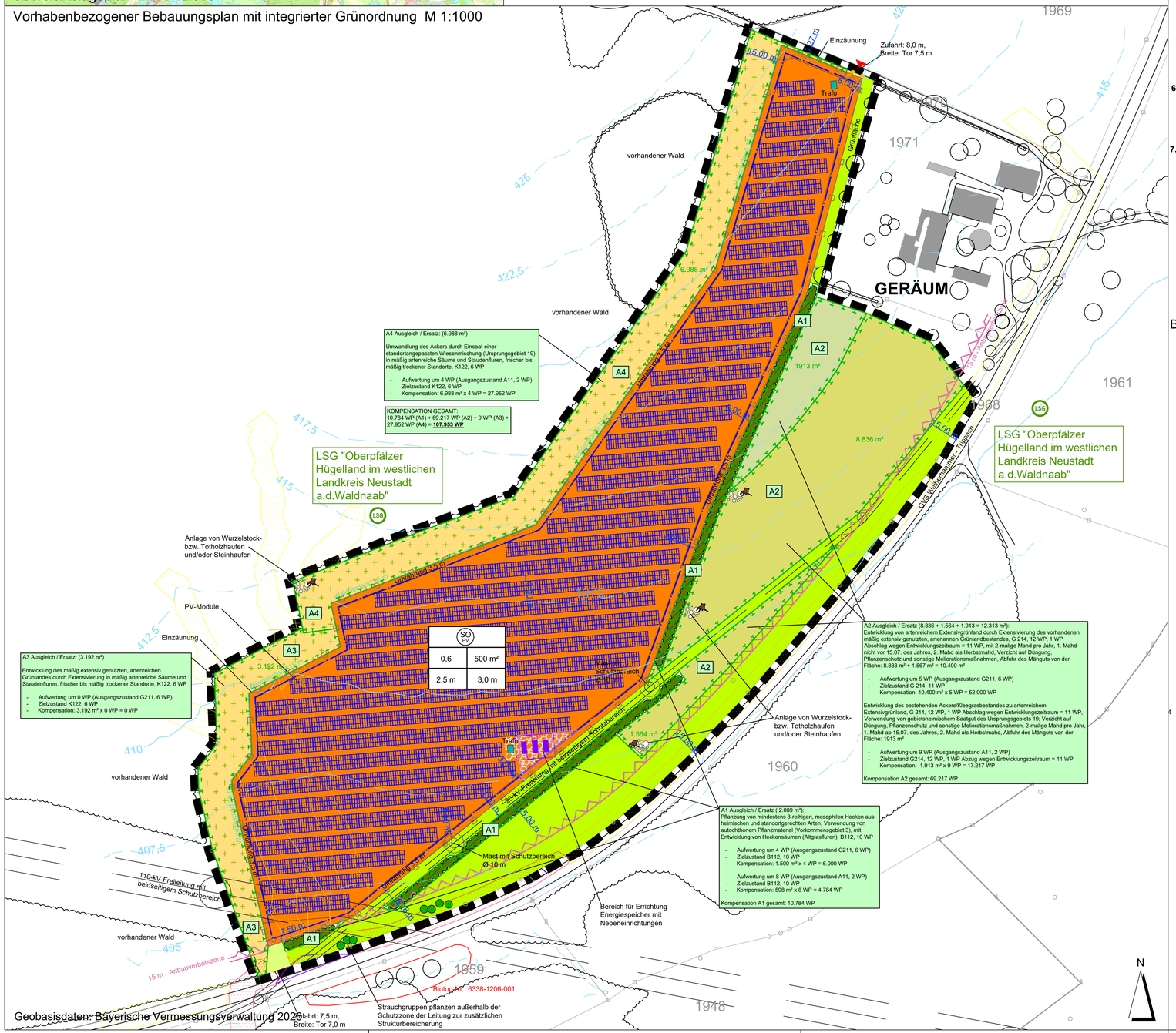


Übersichtslageplan M 1 : 40.000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2026

A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO PV — Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO: Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie und Batteriespeicher zur Ein-, Zwischen- und Ausspeicherung von Strom aus dem bzw. in das öffentliche Netz sowie Ein-, Zwischen-, und Ausspeicherung von Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Erneuerbaren Energien

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,6 — Grundflächenzahl
- 500 m² — Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²
- H_G = 3,0 m — maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 2,5 m über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude
- H_M = 2,5 m — maximale Höhe der Module, (max. 2,5 m höchste OK der Module über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch).
- geplante Zufahrt
- geplante Fläche für Trafostationen
- geplante Modultische für Photovoltaik-Module
- geplante Einzäunung
- geplantes Tor
- Kabeltrasse zur Übergabestation

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafo- und Übergabestationen, Energiespeicher)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt

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

- A1 — Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe
- Entwicklung des Ackers/Kleegrasbestandes in artenreiches Extensivgrünland, G 214, 12 WP, 1 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 11 WP, mit 2-malige Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor 15.07. des Jahres, 2. Mahd als Herbstmahd, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abfuhr des Mähguts von der Fläche, zur Pflege siehe textliche Festsetzung in Kap. 3.3
- Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland durch Extensivierung des vorhandenen mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünlandbestandes, G 214, 12 WP, 1 WP Abschlag wegen Entwicklungszeitraum = 11 WP, Verwendung von gebietsheimischem Saatgut des Ursprungsgebiets 19; Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, 2-malige Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 15.07. des Jahres, 2. Mahd als Herbstmahd, Abfuhr des Mähguts von der Fläche, zur Pflege siehe textliche Festsetzung in Kap. 3.3
- Umwandlung des Ackers durch Einsaat einer standortangepassten Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 19) in mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte, K122, 6 WP, zur Pflege siehe textliche Festsetzung in Kap. 3.3
- Pflanzung von mindestens 3-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 3), Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, mit Entwicklung von Heckensäumen (Altgrasfluren), B112, 10 WP
- Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen
- einzelne Sträucher aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf privaten Flächen zu pflanzen

6. GRÜNFLÄCHEN

- private Grünflächen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grund-flächenzahl	Größe der max. zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfläche)
max. Höhe der Modultische	max. Höhe der Gebäude

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze
- 1972 — vorhandene Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- Waldabstandsgrenze 15 m
- 15 m Anbauverbotszone zur Kreisstraße
- 20-kV-Freileitung mit Schutzbereich
- 110-kV-Freileitung mit Schutzbereich
- Höhenlinien in m NN
- Befestigung geplant, Schotterfläche
- Bereich für Errichtung Energiespeicher mit Nebeneinrichtungen (sofern keine Speicher errichtet werden, ist die Errichtung von Solarmodulen zulässig)
- geplante Speichercontainer mit Container Transformatoren / Wechselrichter und sonstigen Nebeneinrichtungen
- Biotop der Biotopkartierung Bayern
- LSG — LSG "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab"

Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluß und Sturzflut
Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)

- mäßiger Abfluss
- erhöhter Abfluss
- starker Abfluss
- Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Weiherhammer hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Photovoltaik Geräum" 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 Weiherhammer hat in seiner Sitzung vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   Weiherhammer, den .... (Siegel)
   Julian Kraus, Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt
   Weiherhammer, den .... (Siegel)
   Julian Kraus, 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.

Weiherhammer, den .... (Siegel)
Julian Kraus, Erster Bürgermeister

GEMEINDE WEIHERHAMMER

HAUPTSTRASSE 3
92729 WEIHERHAMMER

PROJEKT: **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK GERÄUM"**

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 748

MASSSTAB: 1 : 40.000 / 1 : 1000

DATUM: 21.07.2026

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

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung