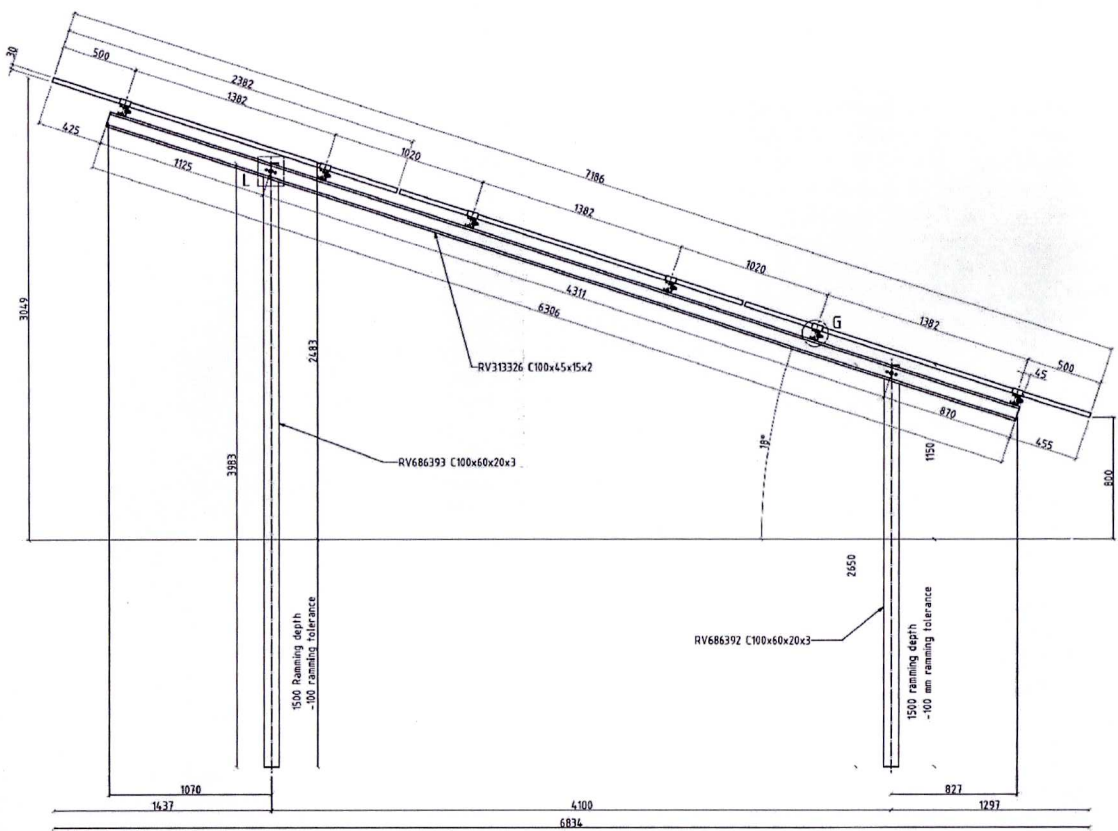
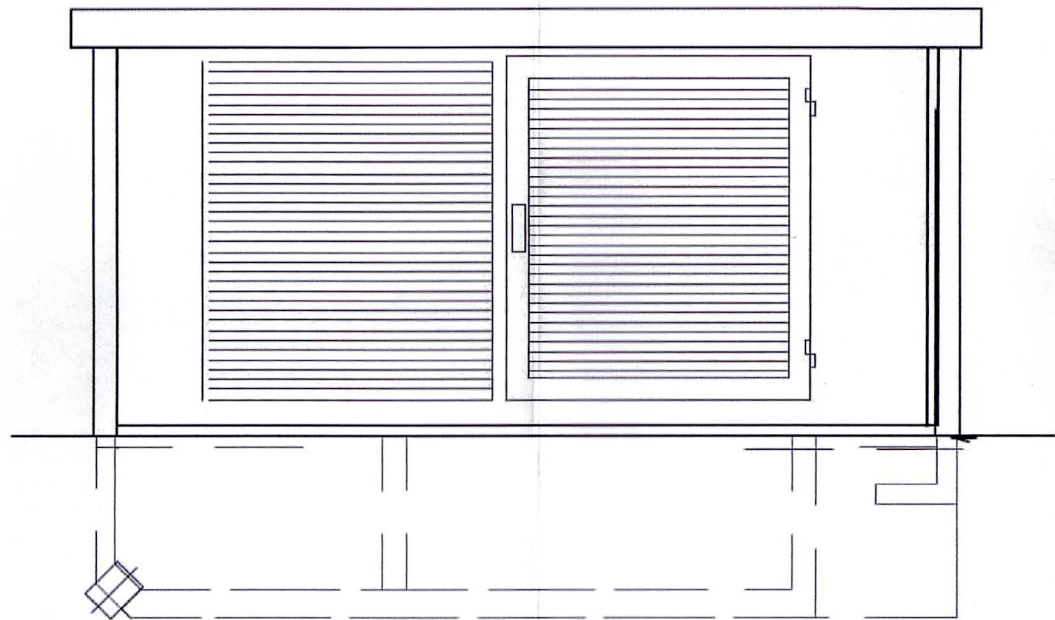




Modul - Schnitt (Schematische Darstellung)



Trafostation, Vorderansicht (Schematische Darstellung)



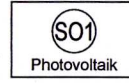
Legende



Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Art der baulichen Nutzung

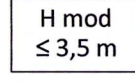


Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaik" gem. § 11 BauNVO

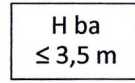
Maß der baulichen Nutzung



Max. zulässige Grundflächenzahl, für SO1 und SO2: 0,5, für SO3: 0,55

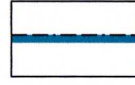


Max. zulässige Höhe Module über Gelände; hier 3,5 m



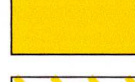
Max. zulässige Höhe baulicher Anlagen über Gelände; hier 3,5 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze, Aufstellfläche für PV-Module

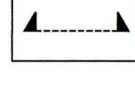
Verkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche, hier Flurweg

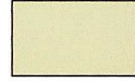


Private Verkehrsfläche, hier Grünweg



Bereiche für Ein- und Ausfahrten

Freiflächengestaltung: Grünordnung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Entwicklung von mäßig extensiv genutztem Grünland hier: über Neueinsaat mit Saatgutmischung (mit mind. 30% Kräuteranteil)



Entwicklung von mäßig extensiv genutztem artenreichem Grünland hier: über extensive Pflege (Mahd/ Beweidung)



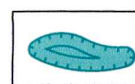
Entwicklung von mäßig extensiv genutztem artenreichem Grünland hier: über Neueinsaat mit Saatgutmischung (mit mind. 50% Kräuteranteil)



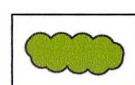
Entwicklung von mäßig extensiv genutztem artenreichem Grünland hier: über "Impfung", Einsatz von Teilflächen mit Saatgutmischung (mit mind. 70% Kräuteranteil)



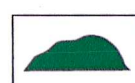
Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland / Feuchtgrünland (A1 bzw. A3) hier: über extensive Pflege (Mahd/ Beweidung)



Entwicklung von Kleingewässer mit naturnahen Uferbereichen



Entwicklung naturnaher Feldhecken

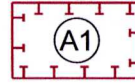


Entwicklung naturnaher Waldmäntel



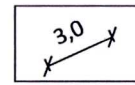
Entwicklung artenreicher Krautsäume (Blühstreifen)

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



Abgrenzung Ausgleichsfläche

Sonstige Festsetzungen



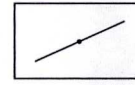
Bemessung

Örtliche Bauvorschriften

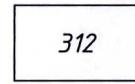


Zaun, Höhe max. 2,5 m mit Unterkriechmöglichkeit für Kleintiere und Durchschlupf für Rehwild

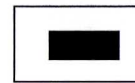
Kennzeichnung, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



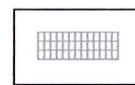
Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)



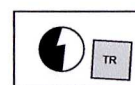
Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)



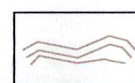
Gebäude Bestand (nachrichtliche Darstellung)



Geplante Photovoltaik-Modulelemente, Standort variabel



Geplante Trafostation, Standort variabel



Höhenlinien

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in der Sitzung vom 11.12.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" in der Fassung vom 22.07.2024 hat in der Zeit vom 12.08.2024 bis 20.09.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" in der Fassung vom 22.07.2024 hat mit Schreiben vom 06.08.2024 unter Fristsetzung bis zum 20.09.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" in der Fassung vom 16.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.01.2025 unter Fristsetzung bis zum 24.02.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" in der Fassung vom 16.12.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.2025 bis 24.02.2025 veröffentlicht.
- Die Stadt Marktoberdorf hat mit Beschluss des Stadtrats vom 28.04.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" in der Fassung vom 28.04.2025 als Satzung beschlossen.

Stadt Marktoberdorf, den 1.7.2025

Dr. Wolfgang Hell (Erster Bürgermeister)

- Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen", bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite 1 bis 54), und der Zeichnung in der Fassung vom 28.04.2025 dem Stadtratsbeschluss vom 28.04.2025 zu Grunde lag und diesem entspricht.

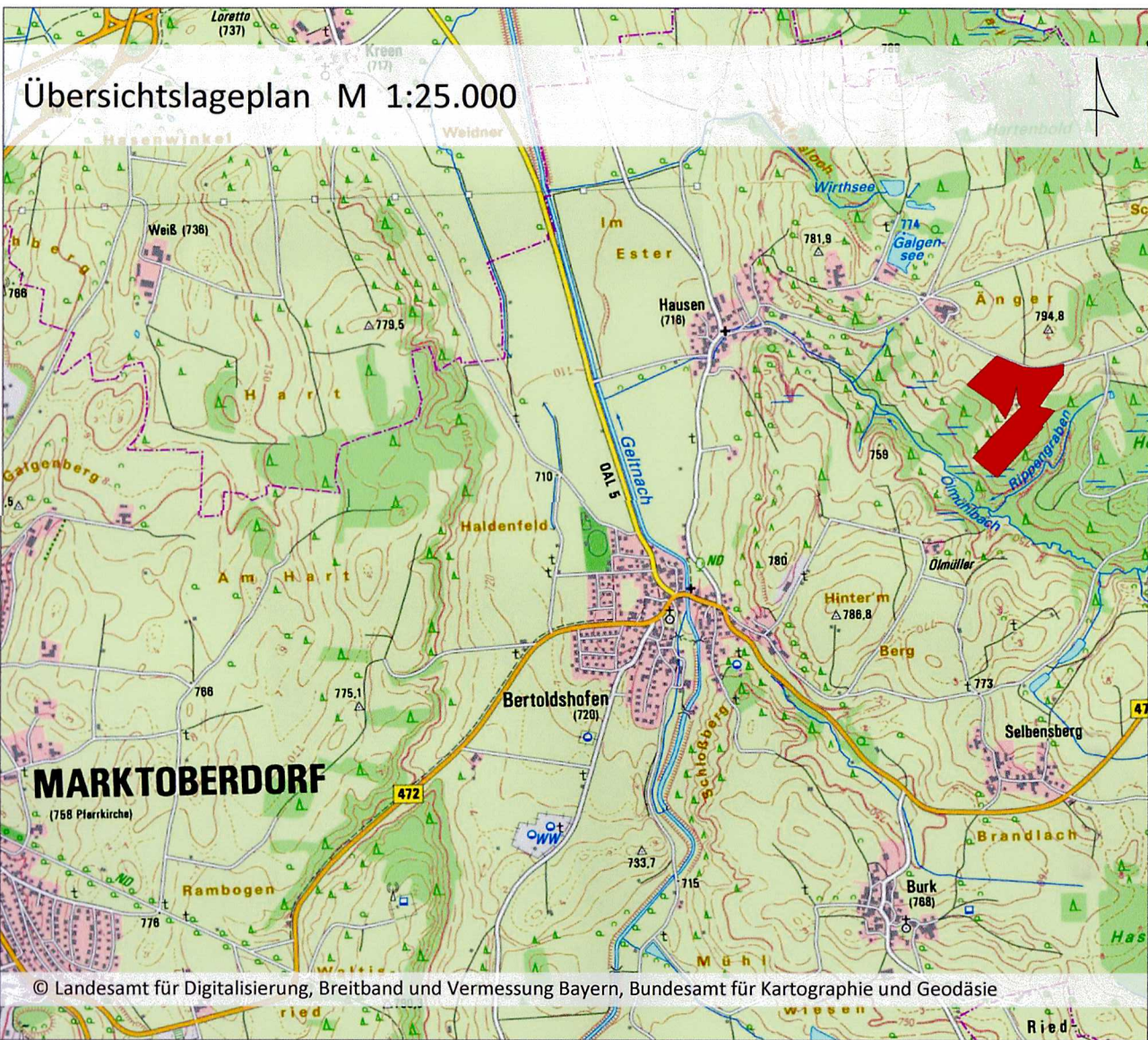
Stadt Marktoberdorf, den 1.7.2025

Dr. Wolfgang Hell (Erster Bürgermeister)

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 3.7.2025 mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" ist damit in Kraft getreten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen" wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Marktoberdorf zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Stadt Marktoberdorf, den 3.7.2025

Dr. Wolfgang Hell (Erster Bürgermeister)



Projekt / Bauvorhaben:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 84
"Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

Planbezeichnung:
Zeichnerischer Teil

Sitzungsdatum:
28.04.2025

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Marktoberdorf
Richard-Wengenmeier-Platz 1
87616 Marktoberdorf

Maßstab:
1:2.000

Projekt Nr.: 6805
Bearbeiter/m: BBO/LS
Datum: 28.04.2025

LARS
consult

LARS consult Gesellschaft für Planung und
Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
D - 87700 Memmingen
Fon: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20

Schertlinstraße 27
D - 86159 Augsburg
Fon: +49 (0)821 455459-0
Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt
© 2025 LARS consult GmbH
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89_UTM-32N

Plot erstellt am: 05.05.2025

Blattgröße: 0,77m x 0,60m = 0,46 m²