

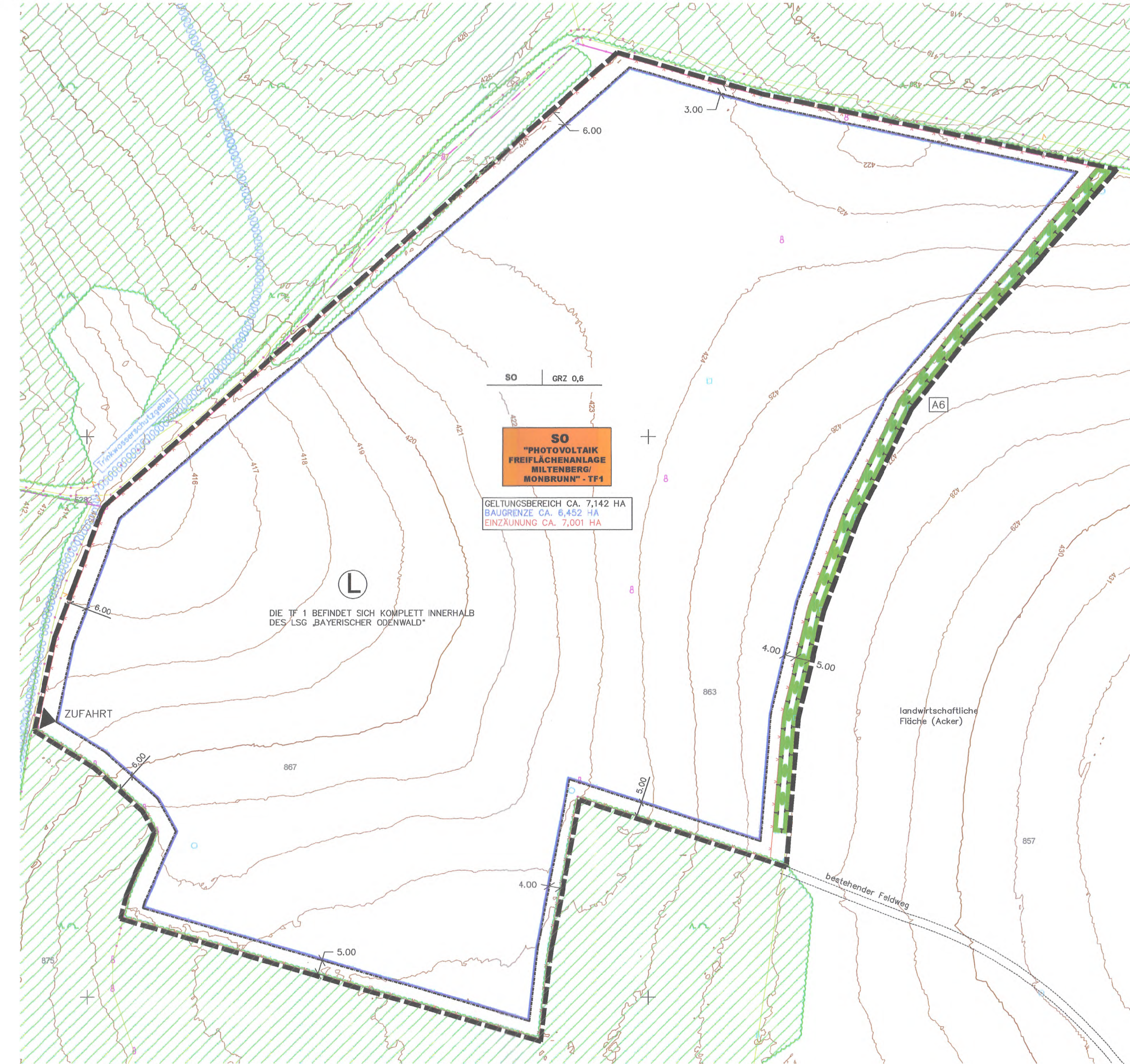
- Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
 - Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. 619) geändert worden ist.
 - Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 - Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus

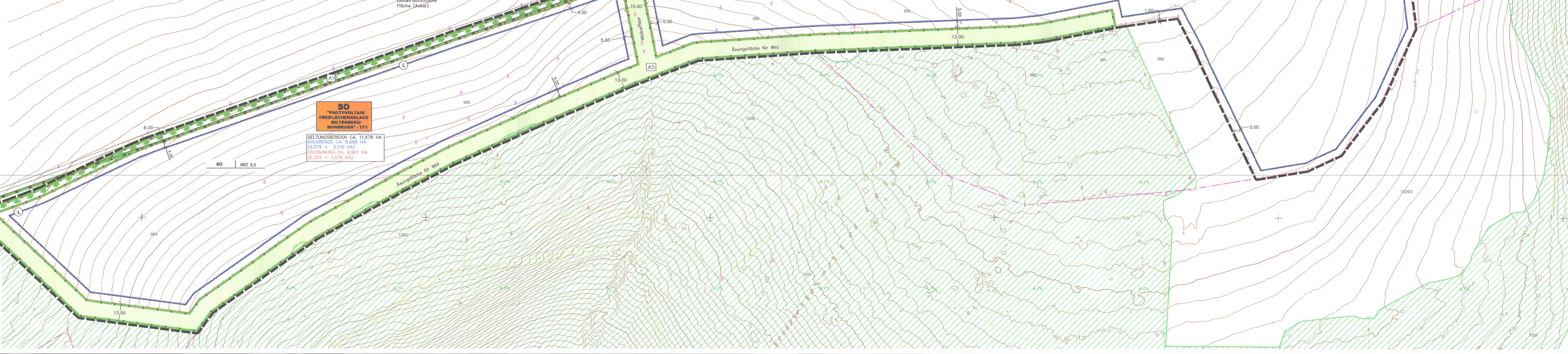
- der Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil, dem Übersichtsplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen des Büros HEIGL Landschaftsarchitektur Stadtplanung in der Fassung vom 26.02.2025 mit redaktionellen Ergänzungen entsprechend der Abwägungsbeschlussfassung vom 21.05.2025 und
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros HEIGL Landschaftsarchitektur Stadtplanung in der Fassung vom 26.02.2025 mit redaktionellen Ergänzungen entsprechend der Abwägungsbeschlussfassung vom 21.05.2025 beifügend.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung (inkl. Umweltbericht und textlichen Hinweisen) sowie ein Beplantungsplan des Büros HEIGL Landschaftsarchitektur Stadtplanung in der Fassung vom 26.02.2025 mit redaktionellen Ergänzungen entsprechend der Abwägungsbeschlussfassung vom 21.05.2025 beifügend.

TEILFLÄCHE (TF) 1



TEILFLÄCHE (TF) 2 UND 3



DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DEN UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSCHNITTEN. DIE PFLEGE IST AUSSCHLIESSLICH IM GESETZLICHEN ZEITRAUM VOM 1. OKTOBER BIS 28. FEBRUAR ZULÄSSIG.

ENGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. EIN MULCHEN DER PFLANZUNGEN MIT STROH IST ZULÄSSIG.

DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST NICHT ZULÄSSIG.

6.3.3 [A5] A5: FL. NR. 964/TF. 965/TF. 968/TF. UND 951/TF. JE GKG. WENSCHDORF. TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE 12.262 QM

6.4 MONITORING (SIEHE BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT PUNKT 3.2) DIE ZELGEMÄSSE ENTWICKLUNG DER WESENFLÄCHEN GEMÄSS ZIFF. IV.6.2 UND IV.6.3.2 SOWIE IV.6.3.3 IST NACH FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE EIN ABSCHLUSSBERICHT ZU ERSTELLEN UND DANN FOLGEND FÜR DIE ERSTEN 5 JAHRE EIN MONITORING DURCHFÜHREN, UM DIE ENTWICKLUNG DES FLÄCHENZUSTANDES ZU ÜBERPRÜFEN (§ 4 c BAUGB).

DAS MONITORING IST DURCH EINE FACHLICH QUALIFIZIERTE PERSON DURCHFÜHREN UND SOLL FESTSTELLEN, OB DAS ENTWICKLUNGSDAS MIT DEN DURCHFÜHRTEN MASSNAHMEN IN DER REALITÄT ERREICHT WURDE, ODER NOCH ERREICHT WERDEN KANN. DAS MONITORING SOLL GGF. ERFORDERLICHE ANPASSUNGEN DER HERSTELLUNGS- UND ENTWICKLUNGSPFLEGE FOLGERLASSEN. DAS MONITORING IST DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ALS BERICHT JÄHRLICH NACH ABLAUF DER VEGETATIONSZEIT VORZULEGEN.

7. ARTENSCHUTZ

7.1 EINE BELEUCHTUNG DER ANLAGE IST UNZULÄSSIG.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

SIEHE BEGRÜNDUNG INCL. UMWELTBERICHT

- WASSERWIRTSCHAFTLICHE BELANGE
- LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE
- BIOTOPVERNETZUNG / ERHALT DER SEITLICHEN ENGRÜNDUNG
- BELANGE DES BODENSCHUTZES
- DENMALKULTURBELANGE
- BRANDSCHUTZ



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNDUNGSPLAN

SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE MILTENBERG/MONBRUNN

STADT: MILTENBERG REG.-BEZIRK: UNTERFRANKEN

MASSSTAB 1:1000

GEODATISCHES:

Die Stadt hat in der Sitzung vom 05.10.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.08.2024 ordentlich bekannt gemacht.

ERGÄNZUNGEN:

Die räumliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorantritt der vorhabenbezogenen Bebauungspläne in der Fassung vom 07.06.2024 hat in der Zeit vom 29.08.2024 bis 17.10.2024 stattgefunden.

UNTERGRUND:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 26.02.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2025 bis 05.05.2025 im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Für nachrichtliche Übernahmen von Flächen, die in der Planung nicht eingezeichnet sind, ist die Zustimmung der Stadt erforderlich.

URBEREICHT:

Für die Planung situations ist der Urberichtsplan der Stadt Miltenberg zu entnehmen.

STADT MILTENBERG

1. Bürgermeisterin

2. Bürgermeister

3. Bürgermeister

4. Bürgermeister

5. Bürgermeister

6. Bürgermeister

7. Bürgermeister

8. Bürgermeister

9. Bürgermeister

10. Bürgermeister

11. Bürgermeister

12. Bürgermeister

13. Bürgermeister

14. Bürgermeister

15. Bürgermeister

16. Bürgermeister

17. Bürgermeister

18. Bürgermeister

19. Bürgermeister

20. Bürgermeister

21. Bürgermeister

22. Bürgermeister

23. Bürgermeister

24. Bürgermeister

25. Bürgermeister

26. Bürgermeister

27. Bürgermeister

28. Bürgermeister

29. Bürgermeister

30. Bürgermeister

31. Bürgermeister

32. Bürgermeister

33. Bürgermeister

34. Bürgermeister

35. Bürgermeister

36. Bürgermeister

37. Bürgermeister

38. Bürgermeister

39. Bürgermeister

40. Bürgermeister

41. Bürgermeister

42. Bürgermeister

43. Bürgermeister

44. Bürgermeister

45. Bürgermeister

46. Bürgermeister

47. Bürgermeister

48. Bürgermeister

49. Bürgermeister

50. Bürgermeister

51. Bürgermeister

52. Bürgermeister

53. Bürgermeister

54. Bürgermeister

55. Bürgermeister

56. Bürgermeister

57. Bürgermeister

58. Bürgermeister

59. Bürgermeister

60. Bürgermeister

61. Bürgermeister

62. Bürgermeister

63. Bürgermeister

64. Bürgermeister

65. Bürgermeister

66. Bürgermeister

67. Bürgermeister

68. Bürgermeister

69. Bürgermeister

70. Bürgermeister

71. Bürgermeister

72. Bürgermeister

73. Bürgermeister

74. Bürgermeister

75. Bürgermeister

76. Bürgermeister

77. Bürgermeister

78. Bürgermeister

79. Bürgermeister

80. Bürgermeister

81. Bürgermeister

82. Bürgermeister

83. Bürgermeister

84. Bürgermeister

85. Bürgermeister

86. Bürgermeister

87. Bürgermeister

88. Bürgermeister

89. Bürgermeister

90. Bürgermeister

91. Bürgermeister

92. Bürgermeister

93. Bürgermeister

94. Bürgermeister

95. Bürgermeister

96. Bürgermeister

97. Bürgermeister

98. Bürgermeister

99. Bürgermeister

100. Bürgermeister