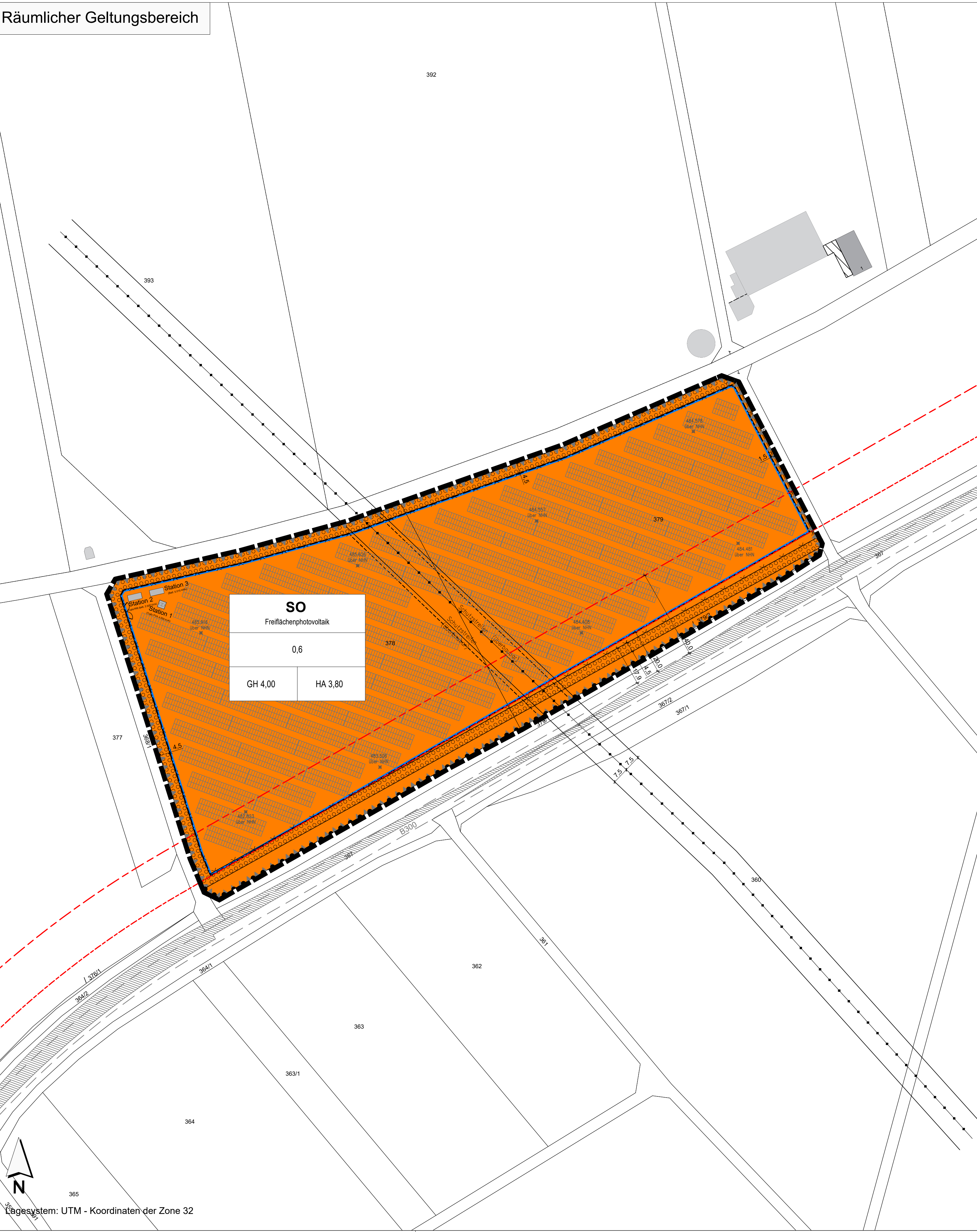


Bebauungsplan Nr. 20
"SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"

Räumlicher Geltungsbereich



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

SO Freiflächenphotovoltaik

Sondergebiet (SO) "Freiflächenphotovoltaik"

Maß der baulichen Nutzung

0,6

Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

GH 4,00

Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (GH) in Meter

HA 3,80

Maximal zulässige Modulhöhe (HA) in Meter

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Eingrünung Baugebiet)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücksnummer

Bestehende Flurstücksgrenzen

Bemaßung in m

Bauverbotszone (20 m Abstand zum äußeren Fahrbahnrand) der B300

Anbaubeschränkungszone (40 m Abstand zum äußeren Fahrbahnrand) der B300

Technische Planung Module, Batteriespeicher und Trafo

Zaun mit Zufahrtstor

Oberirdische Versorgungsleitung (20-kV-Freileitung) mit beidseitigem Schutzstreifen von 7,5 m

Sichtdreieck (Ausfahrtsbereich, außerorts, 200 m Sichtverhältnis)

Umliegende bestehende Verkehrsräume (äußere Fahrbahnränder) mit planzeichnerischer Beschriftung

Erläuterung Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ustersbach hat in der Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ustersbach stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Gemeinde Ustersbach ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ustersbach veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Ustersbach öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Die Gemeinde Ustersbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

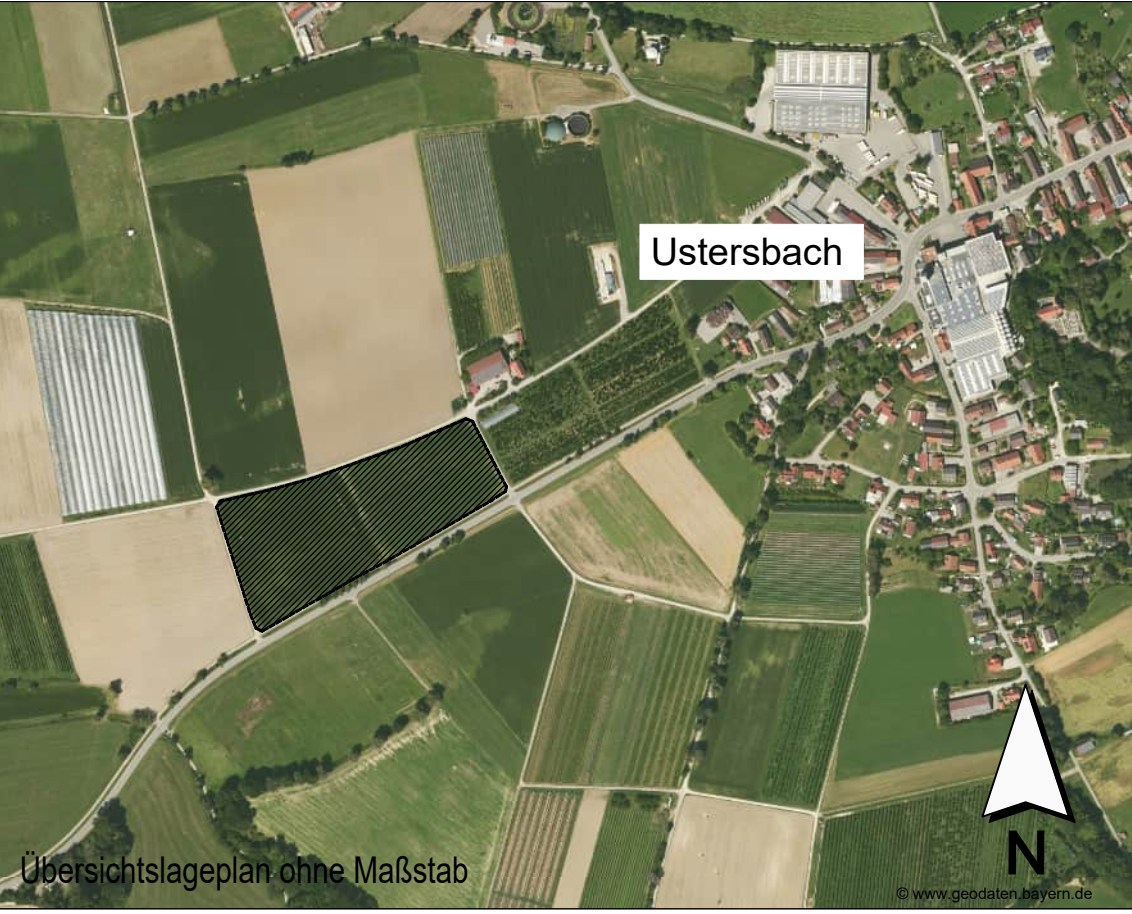
Gemeinde Ustersbach, den (Siegel) Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung mit Umweltbericht) und D (Vorhaben- und Erschließungsplan) in der Fassung vom wurde ausgefertigt am

Gemeinde Ustersbach, den (Siegel) Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Ustersbach 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Ustersbach, den (Siegel) Erster Bürgermeister



INDEX C
INDEX B
INDEX A
PROJEKT

Bebauungsplan Nr. 20
"SO Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Ustersbach und nördlich B300"

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Ustersbach

V/G Gessertshausen
Hauptstraße 31
86459 Gessertshausen

PLANER

Kling Consult GmbH

Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART

Teil A: Planzeichnung
Entwurf i. d. F. vom 28. Juli 2026

BEARBEITET: MK 12.06.2026
GEZEICHNET: ZE-BSW 12.06.2026
GEPRÜFT:
MASSSTAB: 1:1000

6987-405-KCK