

Topografische Übersichtskarte
 Teilgeltungsbereiche 1 bis 3
 (Plangrundlage: Bayernatlas 04/2021)

Topographic map of the Tannenberg area in Bavaria, showing three red circles highlighting specific locations. The map includes contour lines, place names, and a north arrow. The three highlighted locations are:

- 1. Tannenberg (top center, elevation 406)
- 2. Brunnhof (middle left, elevation 390)
- 3. Brunnhofer Bergen (bottom left, elevation 374)

Übersichtsskizzenplan
Teilgeltungsbereich 1 "Camp Robertson"

Gemarkung Weipolthausen
Flur 0
Flurstücke 3607 u. 8760 (Teilflächen)
Gemarkung Jeßberg
Flur 0
Flurstücke 14 u. 142 (Teilflächen)

M 1:2.000

0 20 40 60 80 100 m

Teilgeltungsbereich 2 "Bunkeranlage 1"

Gemarkung Weipolthausen
Flur 0
Flurstück 8760 (Teilflächen)

M 1:2 000

0 20 40 60 80 100 m

N

The detailed site plan shows the 'Camp Robertson' area, which is highlighted in orange. The plan includes various buildings, roads, and a central 'SOF' (Sonderort) marked with a circle. The plan also shows a north arrow and a scale bar.

	(§ 9 Abs. 1 BauGB) Städtegründungssatzung Füllschloßstrasse 1 (§ 11 Abs. 2 BauVG)	
	Bauweisen, Bauformen, Baugestalten (§ 1 Abs. 1 BauGB) Baugestalt (§ 27 Abs. 3 BauVG)	
	Gartengrößen (§ 5 (2) Nr. 5 a), § 9 (1) Nr. 15 a), § 8 (a) BauGB) Private Gartengrößen	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 7 Abs. 1, § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1, § 10 Abs. 1, § 11 Abs. 1, § 12 Abs. 1, § 13 Abs. 1, § 14 Abs. 1, § 15 Abs. 1, § 16 Abs. 1, § 17 Abs. 1, § 18 Abs. 1, § 19 Abs. 1, § 20 Abs. 1, § 21 Abs. 1, § 22 Abs. 1, § 23 Abs. 1, § 24 Abs. 1, § 25 Abs. 1, § 26 Abs. 1, § 27 Abs. 1, § 28 Abs. 1, § 29 Abs. 1, § 30 Abs. 1, § 31 Abs. 1, § 32 Abs. 1, § 33 Abs. 1, § 34 Abs. 1, § 35 Abs. 1, § 36 Abs. 1, § 37 Abs. 1, § 38 Abs. 1, § 39 Abs. 1, § 40 Abs. 1, § 41 Abs. 1, § 42 Abs. 1, § 43 Abs. 1, § 44 Abs. 1, § 45 Abs. 1, § 46 Abs. 1, § 47 Abs. 1, § 48 Abs. 1, § 49 Abs. 1, § 50 Abs. 1, § 51 Abs. 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 1, § 54 Abs. 1, § 55 Abs. 1, § 56 Abs. 1, § 57 Abs. 1, § 58 Abs. 1, § 59 Abs. 1, § 60 Abs. 1, § 61 Abs. 1, § 62 Abs. 1, § 63 Abs. 1, § 64 Abs. 1, § 65 Abs. 1, § 66 Abs. 1, § 67 Abs. 1, § 68 Abs. 1, § 69 Abs. 1, § 70 Abs. 1, § 71 Abs. 1, § 72 Abs. 1, § 73 Abs. 1, § 74 Abs. 1, § 75 Abs. 1, § 76 Abs. 1, § 77 Abs. 1, § 78 Abs. 1, § 79 Abs. 1, § 80 Abs. 1, § 81 Abs. 1, § 82 Abs. 1, § 83 Abs. 1, § 84 Abs. 1, § 85 Abs. 1, § 86 Abs. 1, § 87 Abs. 1, § 88 Abs. 1, § 89 Abs. 1, § 90 Abs. 1, § 91 Abs. 1, § 92 Abs. 1, § 93 Abs. 1, § 94 Abs. 1, § 95 Abs. 1, § 96 Abs. 1, § 97 Abs. 1, § 98 Abs. 1, § 99 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1, § 102 Abs. 1, § 103 Abs. 1, § 104 Abs. 1, § 105 Abs. 1, § 106 Abs. 1, § 107 Abs. 1, § 108 Abs. 1, § 109 Abs. 1, § 110 Abs. 1, § 111 Abs. 1, § 112 Abs. 1, § 113 Abs. 1, § 114 Abs. 1, § 115 Abs. 1, § 116 Abs. 1, § 117 Abs. 1, § 118 Abs. 1, § 119 Abs. 1, § 120 Abs. 1, § 121 Abs. 1, § 122 Abs. 1, § 123 Abs. 1, § 124 Abs. 1, § 125 Abs. 1, § 126 Abs. 1, § 127 Abs. 1, § 128 Abs. 1, § 129 Abs. 1, § 130 Abs. 1, § 131 Abs. 1, § 132 Abs. 1, § 133 Abs. 1, § 134 Abs. 1, § 135 Abs. 1, § 136 Abs. 1, § 137 Abs. 1, § 138 Abs. 1, § 139 Abs. 1, § 140 Abs. 1, § 141 Abs. 1, § 142 Abs. 1, § 143 Abs. 1, § 144 Abs. 1, § 145 Abs. 1, § 146 Abs. 1, § 147 Abs. 1, § 148 Abs. 1, § 149 Abs. 1, § 150 Abs. 1, § 151 Abs. 1, § 152 Abs. 1, § 153 Abs. 1, § 154 Abs. 1, § 155 Abs. 1, § 156 Abs. 1, § 157 Abs. 1, § 158 Abs. 1, § 159 Abs. 1, § 160 Abs. 1, § 161 Abs. 1, § 162 Abs. 1, § 163 Abs. 1, § 164 Abs. 1, § 165 Abs. 1, § 166 Abs. 1, § 167 Abs. 1, § 168 Abs. 1, § 169 Abs. 1, § 170 Abs. 1, § 171 Abs. 1, § 172 Abs. 1, § 173 Abs. 1, § 174 Abs. 1, § 175 Abs. 1, § 176 Abs. 1, § 177 Abs. 1, § 178 Abs. 1, § 179 Abs. 1, § 180 Abs. 1, § 181 Abs. 1, § 182 Abs. 1, § 183 Abs. 1, § 184 Abs. 1, § 185 Abs. 1, § 186 Abs. 1, § 187 Abs. 1, § 188 Abs. 1, § 189 Abs. 1, § 190 Abs. 1, § 191 Abs. 1, § 192 Abs. 1, § 193 Abs. 1, § 194 Abs. 1, § 195 Abs. 1, § 196 Abs. 1, § 197 Abs. 1, § 198 Abs. 1, § 199 Abs. 1, § 200 Abs. 1, § 201 Abs. 1, § 202 Abs. 1, § 203 Abs. 1, § 204 Abs. 1, § 205 Abs. 1, § 206 Abs. 1, § 207 Abs. 1, § 208 Abs. 1, § 209 Abs. 1, § 210 Abs. 1, § 211 Abs. 1, § 212 Abs. 1, § 213 Abs. 1, § 214 Abs. 1, § 215 Abs. 1, § 216 Abs. 1, § 217 Abs. 1, § 218 Abs. 1, § 219 Abs. 1, § 220 Abs. 1, § 221 Abs. 1, § 222 Abs. 1, § 223 Abs. 1, § 224 Abs. 1, § 225 Abs. 1, § 226 Abs. 1, § 227 Abs. 1, § 228 Abs. 1, § 229 Abs. 1, § 230 Abs. 1, § 231 Abs. 1, § 232 Abs. 1, § 233 Abs. 1, § 234 Abs. 1, § 235 Abs. 1, § 236 Abs. 1, § 237 Abs. 1, § 238 Abs. 1, § 239 Abs. 1, § 240 Abs. 1, § 241 Abs. 1, § 242 Abs. 1, § 243 Abs. 1, § 244 Abs. 1, § 245 Abs. 1, § 246 Abs. 1, § 247 Abs. 1, § 248 Abs. 1, § 249 Abs. 1, § 250 Abs. 1, § 251 Abs. 1, § 252 Abs. 1, § 253 Abs. 1, § 254 Abs. 1, § 255 Abs. 1, § 256 Abs. 1, § 257 Abs. 1, § 258 Abs. 1, § 259 Abs. 1, § 260 Abs. 1, § 261 Abs. 1, § 262 Abs. 1, § 263 Abs. 1, § 264 Abs. 1, § 265 Abs. 1, § 266 Abs. 1, § 267 Abs. 1, § 268 Abs. 1, § 269 Abs. 1, § 270 Abs. 1, § 271 Abs. 1, § 272 Abs. 1, § 273 Abs. 1, § 274 Abs. 1, § 275 Abs. 1, § 276 Abs. 1, § 277 Abs. 1, § 278 Abs. 1, § 279 Abs. 1, § 280 Abs. 1, § 281 Abs. 1, § 282 Abs. 1, § 283 Abs. 1, § 284 Abs. 1, § 285 Abs. 1, § 286 Abs. 1, § 287 Abs. 1, § 288 Abs. 1, § 289 Abs. 1, § 290 Abs. 1, § 291 Abs. 1, § 292 Abs. 1, § 293 Abs. 1, § 294 Abs. 1, § 295 Abs. 1, § 296 Abs. 1, § 297 Abs. 1, § 298 Abs. 1, § 299 Abs. 1, § 300 Abs. 1, § 301 Abs. 1, § 302 Abs. 1, § 303 Abs. 1, § 304 Abs. 1, § 305 Abs. 1, § 306 Abs. 1, § 307 Abs. 1, § 308 Abs. 1, § 309 Abs. 1, § 310 Abs. 1, § 311 Abs. 1, § 312 Abs. 1, § 313 Abs. 1, § 314 Abs. 1, § 315 Abs. 1, § 316 Abs. 1, § 317 Abs. 1, § 318 Abs. 1, § 319 Abs. 1, § 320 Abs. 1, § 321 Abs. 1, § 322 Abs. 1, § 323 Abs. 1, § 324 Abs. 1, § 325 Abs. 1, § 326 Abs. 1, § 327 Abs. 1, § 328 Abs. 1, § 329 Abs. 1, § 330 Abs. 1, § 331 Abs. 1, § 332 Abs. 1, § 333 Abs. 1, § 334 Abs. 1, § 335 Abs. 1, § 336 Abs. 1, § 337 Abs. 1, § 338 Abs. 1, § 339 Abs. 1, § 340 Abs. 1, § 341 Abs. 1, § 342 Abs. 1, § 343 Abs. 1, § 344 Abs. 1, § 345 Abs. 1, § 346 Abs. 1, § 347 Abs. 1, § 348 Abs. 1, § 349 Abs. 1, § 350 Abs. 1, § 351 Abs. 1, § 352 Abs. 1, § 353 Abs. 1, § 354 Abs. 1, § 355 Abs. 1, § 356 Abs. 1, § 357 Abs. 1, § 358 Abs. 1, § 359 Abs. 1, § 360 Abs. 1, § 361 Abs. 1, § 362 Abs. 1, § 363 Abs. 1, § 364 Abs. 1, § 365 Abs. 1, § 366 Abs. 1, § 367 Abs. 1, § 368 Abs. 1, § 369 Abs. 1, § 370 Abs. 1, § 371 Abs. 1, § 372 Abs. 1, § 373 Abs. 1, § 374 Abs. 1, § 375 Abs. 1, § 376 Abs. 1, § 377 Abs. 1, § 378 Abs. 1, § 379 Abs. 1, § 380 Abs. 1, § 381 Abs. 1, § 382 Abs. 1, § 383 Abs. 1, § 384 Abs. 1	

1.1 Es wird ein sonariges Sondergelbeget gemäss § 1 Abs. 2 BauNVO
1.2 Es wird ein sonariges Sondergelbeget gemäss § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt als Gebiet für Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie mit einer Leistung von 1 MW; 1 BaUdV (L.V.m) 11 Abs. 2 BauNVO (SOF 12 m) Sonarigelbeget sind ausschliesslich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung und als Dachflächenanlagen
- Betriebsgebäude für Betrieb und Unterhaltung der Anlagen
- Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen
- Betriebsabläufe und Nebenräume, die der Speicherung von Energie dienen
- Zuzugewinnen und innere Erschließung

- Einbindung

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind je nach Vorhaben zusätzlich zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Mass der natürlichen Nutzung

§ 1 Abs. 2 BaUdV V.m § 10 BauNVO

2.1 Internals des Sondergebietes ist Gelbgebet 1 eine geringe Grundflächennutz von 0,5 Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ gemäss § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 2 BauNVO werden ausgeschlossen.

Überschreitungs- des Sondergebietes ist Gelbgebet 2 eine geringe Grundflächennutz von 0,5 Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ gemäss § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 2 BauNVO werden ausgeschlossen.

Überschreitungs- des Sondergebietes ist Gelbgebet 3 eine geringe Grundflächennutz von 0,6 Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ gemäss § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 2 BauNVO werden ausgeschlossen.

2.4 Die Höhe der Photovoltaikanlagen (Dachfläche/Freiflächenmodule) und der technischer Anlagen betragt maximal 4,0 m über der bestehenden Geländeoberfläche. Der Mindestabstand der Module von der Geländeoberfläche beträgt 0,3 m. Diese Ausgestaltung soll zwischen den verschiedenen Nutzungsarten und den Anforderungen Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

§ 1 Abs. 2 BauNVO

2.4 Internals der sonstigen Sondergebiete Freiflächenmodule dürfen eine Mähdmaximal jährlich nicht vor dem 15. Juni eines Jahres zulässig. Die Einsatzzeit von Dornen- und Pflanzenzuchtmitteln ist unzulässig.

3.2 Die bei gekennzeichneten Sondergebeten zur Erzielung von Bodenschonung und Natur und Landschaft soll im Feld oder Magerrasen zu entwickeln. Umbruch und Ansaaten sind zulässig. Die Mähd dieser Flächen darf höchstens ein mal jährlich per Hand zwischen dem 15. Juli und 30. August eines jeden Jahres mit Aufzug des Mähgutes durchgeführt. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

3.3 Die Vollzugsfrist für die Ausführung der landschaftsschutzlichen Kompensationsmaßnahmen beträgt 12 Monate nach Fertigstellung der Sondergebeten.

Die landschaftsschutzlichen Kompensationsmaßnahmen sind nach dem Abschluss mit dem einschlägigen Meldebogen zur Erfassung im Oberflächenwasser (im Internet unter <http://www.oek.bayern.de>) beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (Landesamt für Wasserbau, Referat SS, Stützstrasse 8, 85384 München, Tel. (08922) 740-6700 und -6706 zuzuleiten).

Einsätze bis vier Stunden

In Biotopstufen sind als Maschenarbeit/- oder Schlagtätigkeit bis zu einer Höhe von 3,5 m in der Außengrenze aller Geltungsgebiete zulässig. Neu gebaute oder versetzte Zaune bis zur ökologischen Durchlässigkeit für Kleintiere mit einer hohen Höhe von ca. 15 cm über dem Horizont herauszuheben. Die Befestigung von Frähschalen ist auf einen unbearbeiteten Mindestauftrag zu begrenzen und in versickerungsgefährdeter Bauweise mit Schiebersteinen zu realisieren.

Hinweise

Im gesamten Geltungsgebiet können Kampholzmittel nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2021 öffentlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.04.2021 hat in der Zeit vom 07.06. bis 25.06.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.04.2021 hat in der Zeit vom 19.05. bis 25.06.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2023 bis 03.02.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.12.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03. bis 24.03.2023 öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.06.2023 den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.06.2023 als Satzung beschlossen.

7. Aufgefragt

Gemeinde Uchelhausen, den 05.08.2023.....

1. Bürgermeister Johannes Grebner

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 11.08.2023..... gemäß § 10 Abs. 3 H2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. 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. 1, 3 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB werden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Uchelhausen, den 11.08.2023.....

1. Bürgermeister Johannes Grebner

Ein 0,8m

2,0m

Mauertülle an Böschungen und auf Bunkeranlagen: max. Höhe 2,0m

Rechtgrundlagen

Baugesetzlich in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3044) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändertes wird ist

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 585; Stand: 21.03.14), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist

Energetische-Georgie-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1090), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Geist über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 26. Juni 2009 (BGBl. I S. 2945), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2658) geändert worden ist

Steuerung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsplanung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (GVBl. S. 3786), die auch zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Versicherung der der Aushebung der Baugruben und die Darstellung des oberirdischen Oberbaues (Versicherungsgesetz) vom 28. Dezember 1900 (RGBl. I S. 36), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602)

Die regelmäßig nicht öffentlich zugänglichen DIN-Vorschriften mit Bezug auf die technischen Festlegungen liegen zur Einsichtnahme in der Verwaltung aus.

[illegible]