

Die

## GEMEINDE BERGEN

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist,

den

### **vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Schloss Syburg“**

### **mit integriertem Grünordnungsplan**

als

## SATZUNG

### **§ 1 – Geltungsbereich**

Für den im zeichnerischen Teil (Planblatt) dargestellten Geltungsbereich wird der Bebauungsplan „Photovoltaik Freiflächenanlage Schloss Syburg“ aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurstücknummer 1473 der Gemarkung Thalmannsfeld zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans.

### **§ 2 – Bestandteile des Bauungsplanes**

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom xx.xx.2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- diese Satzung
- das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Bestandteile der Bebauungsplanbegründung sind:

- der in die Begründung integrierte Umweltbericht, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Bereich Schloss Syburg erstellt durch Büro für Artenschutzgutachten Ansbach, Gutachten vom xx.xx.2024

*Hinweis: Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können bei der VG Nennslingen, Schmiedgasse 1, 91790 Nennslingen eingesehen und bei Bedarf erläutert werden.*

### **§ 3 – Rechtskraft**

Der Bebauungsplan „Photovoltaik Freiflächenanlage Schloss Syburg“ mit integriertem Grünordnungsplan i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung von xx.xx.2024 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Heilsbronn, den 16.01.2024  
Zuletzt geändert am

Bergen, den.....

-----  
Ingenieurbüro Christofori und Partner  
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

-----  
Gemeinde Bergen  
Walter Gloßner  
1. Bürgermeister