



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet (§ 1 Abs. 2 BauVO)
 - Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik
 - Zulässig sind nachfolgende Anlagen und Einrichtungen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen:
 - Photovoltaikmodule (starke Nachführung) einschließlich Aufständerung
 - Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher
 - Zweifache Befreiung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die bauliche Nutzung des Sondergebietes wird befristet bis zum Zeitpunkt des Eintretens einer dauerhaften Nutzungspflicht des zulässigen Solarparks. Die Flächen des Sondergebietes werden ab dem Zeitpunkt der dauerhaften Nutzungspflicht des Solarparks als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässige Grund- / Geschosfläche:

Nutzung	Grundfläche – GR § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO	Geschosfläche – GF § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauVO
Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation / Wechselrichter / Batteriespeicher / Übergabestation	SO 1 max. 25.700 m ²	---
	SO 2 max. 61.870 m ²	---

Hinweis: die Grundfläche bezieht sich auf die Fläche innerhalb der festgesetzten Baugrenze.
 - Zulässige Grundflächenhöhe

Für die Modulfläche als projizierte, überbaubare Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gemäß § 17 BauVO iV.m. § 19 BauVO eine Grundflächenzahl GRZ von 0,5 festgesetzt. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überbauten Flächen anzusetzen, nicht jedoch die unterbauten Wege. Abstandsflächen zwischen den Modulen, die Modulauflastung innerhalb der Baugrenze muss so erfolgen, dass mindestens 3,0m breite, besonnte Stellen zwischen den Modulen verbleiben.
 - Höhe der Gebäude und Module

Die Höhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulauflastung.
 - Wandhöhe

Betriebsgebäude / Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / max. 3,50 m
 - Modulhöhe

Moduloberkante max. 3,50 m

Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: mind. 0,80 m

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFAHRTEN, PFLEGEWEGE

Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versicherungsfähig zu gestalten (Schuttermatten, Fahrsperren mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken u. a.). Der umlaufende Pflegeweg sowie die Pflegewege innerhalb der Modulflächen sind unbedeckt als Grünweg mit Extensivweidencharakter und charakteristischen Ackerweiden zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend Ziffer 5 anzulegen und zu pflegen.
 - ANSATZ / PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN

Ansatz: Alle offenen Flächen innerhalb und außerhalb der Zaunanlage einschließlich des umlaufenden Pflegewegs und der Pflegewege im Bereich der Modulflächen sowie zwischen Zaunanlage und Grundstücksgrenze sind unbedeckt zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben anzulegen. Die Verwendung von autochthonem Saatmaterial (artreiches Extensivgrünland mit einem Kräuteranteil von 30 % aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (PR8) ist zur Ansaat der Keimflächen erforderlich. Alternativ ist eine Mähgrünübertragung aus geeigneten Flächen in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich. Bestehende Wiesenflächen sind zu extensivieren und entsprechend den neu angelegten Flächen zu pflegen.
 - Pflege

Die Pflege aller Wiesenflächen erfolgt durch eine maximal zweischürige Mahd. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufwuchsmenge. In der Regel erfolgt die zweite Mahd zwischen September und Oktober. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erntehalbe und Witterungsverlauf im Sommer variieren. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind jeweils untersagt, ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Alternativ ist zur Mahd eine Tierbeweidung möglich.
 - PFLANZMASSNAHMEN

Bäume und Sträucher als Eingrünung zur Einbindung der Sondernutzung in die umgebende Landschaft sowie zur Strukturaneicherung des Landschaftsbildes erfolgt die Anlage lockerer, mesophiler Heckenstrukturen mit gebuchten Rändern mit Bäumen gemäß Artikel 7.1 und Sträuchern gemäß Artikel 7.2 in den entsprechenden Mindestabständen und den festgesetzten Standorten (Pflanzenabstand: 1,5m). Das Verhältnis Bäume zu Sträuchern beträgt 10 % zu 90 %.
 - Pflanzenarten

Die Bepflanzung ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen in der, nach der Fertigstellung der Anlage, nächstfolgenden Planperiode herzustellen.
 - Pflege der Gehölzplantagen

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflanzen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstfolgenden Planperiode zu pflanzen und arttypische Wuchsförderung zu entwickeln sind.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVO) Freiflächenphotovoltaik
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)
- Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Wirtschaftsweg, Bestand
 - Zufahrt, unversiegelt, Planung (siehe Ziffer 4 der Festsetzungen durch Text)
 - Ein- / Ausfahrt, Planung
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen: Trafostation / Übergabestation / Wechselrichter / Batteriespeicher, Planung (schematische Darstellung, Lage variabel innerhalb Baugrenze)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 und 5, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- Boddenkmal D-2-7543-0010 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeltbevölkerung“ (Hinweis: Die Fläche genießt rechtlicher Schutz. Aus diesem Grund bedarf Boddenkmalrechtlicher Eingriffe. Diese sind bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.)
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 19a, b BauGB)
- Wiesenfläche, Bestand
 - Waldfläche, Bestand

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ökologische Ausgleichsfläche, Planung
 - fächiger Gehölzbestand, Planung (Ziffern 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2 der Festsetzungen durch Text)
 - Wiesenfläche ohne Pflanzgebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücksgrenze / Geltungsbereichs- / Nutzungsgrenze), Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text)
 - Wiesenfläche ohne Pflanzgebot, Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text)
 - Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, autochthone Ansaat, extensive Pflege
 - Wiesenfläche ohne Pflanzgebot, Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text)
 - Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland, extensive Pflege
 - innerbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Zauns, Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text)
 - autochthone Ansaat, extensive Pflege
 - Einzelgehölz, Bestand
- Sonstige Planzeichen
- Einführung, Planung (Ziffer 3.4 der Festsetzungen durch Text)
 - Teich, Bestand

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 275 Flurnummer / Flurstücksgrenze
- Modulfeld (schematische Darstellung, Lage der Module variabel innerhalb der Baugrenze)
- Biotopt, Bestand (nachrichtliche Übernahme Biotopkartierung Bayern Flachland)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayVO)

Gestaltung baulicher Anlagen

Betriebsgebäude / Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriedach (SD) / Pulstach (PD) / Flachdach (FD)

Dachneigung: max. 25°

Dachdeckung: alle harten Deckungen / Gründach

Zink- und Kupferbedeckung ist unzulässig

Ordnung / Traufe max. 1,00 m

unzulässig

Zwisch- / Ständergebel: unzulässig
- Abstandsflächen

Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB werden innerhalb des Geltungsbereichs für die anzuwendenden Abstandsflächen die ausgewiesenen, überbauten Grundstücksflächen definiert. Ein Mindestabstand von 3,00m zu den Grundstücksgrenzen ist einzuhalten. Ausnahmen hierzu bilden die grundstückseigenen Einfriedungen. Diese dürfen grundsätzlich bis zu einer Höhe von 2,50m auch innerhalb der Abstandsflächen zu liegen kommen.
- Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich im Bereich der Zufahrt zur Anlage an der Einfriedung in einer Größenordnung bis 3,0m² zulässig, weitere Werbeanlagen sowie eine Beleuchtung der Werbeanlagen sind unzulässig.
- Einfriedungen / A/H Ausföhrung:

Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Metallzaun: Die Einfriedung ist so zu errichten, dass sie für Kleinsäuger keine Barriere darstellt (mind. 15cm Bodenabstand). Alternativ ist die Einfriedung bei Bodenschluss entweder so großmächtig herzustellen, dass die für Kleinsäuger durchlässig ist oder aber es sind alle 20-30cm am Boden Kleinsäurerdrosselnde Röhren zu integrieren. max. 2,50m ab natürlichem Gelände (inkl. Übersogehöhe).

Zaunhöhe: durchgehende Sockel sind unzulässig, davon abweichend sind betonierte Sockel in Torbereichen zulässig.

Sockel: unzulässig
- Gestaltung des Geländes

Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden hier die technischen Gebäude, an deren Abgrabungen und Aufschüttungen bis 0,5m zulässig sind. Stützmauern sind unzulässig, alle Geländeanpassungen sind als natürliche Böschungen auszuführen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- ARTENLISTEN

Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftsregion § 11 „Alpenregion“) zu achten.

Gehölze 2. und 3. Ordnung

Flächige Pflanzung: Heister: Wei, o.B., 200-250

Korn carpense

Carpinus betulus

Prunus avium

Salix caprea

Salix repens

und vergleichbare Arten.
- Sträucher

Heckenpflanzung: vdr. mind. 4 T., 60-100

Betula vulgaris

Cornus sanguinea ssp. sanguinea

Euonymus europaeus

Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum

Rosa canina

Sambucus racemosa

Viburnum lantana

und vergleichbare Arten.

Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lage in freier Landschaft unzulässig.
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Die Bepflanzung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, jeweils auf der privaten Grundstückfläche Fl.Nm. 829 (TF), GmG Hebertsfelden.

Maßnahmen:

 - Umwandlung von Acker in Heckenbestände
 - Entwicklung eines strukturellen Lebensraumkomplexes zur Förderung des Landschaftsbildes sowie der Fauna
 - Anlage einer mesophilen Hecke (Biotoptyp B112 nach Biotoptypenliste BayernKomPV).

Zerrennung: Die Errichtung der Entwicklungsziele erfolgt nach 15 Jahren. Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist der Begründung zu entnehmen.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ökologische Ausgleichsfläche, Planung
 - fächiger Gehölzbestand, Planung (Ziffern 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2 der Festsetzungen durch Text)
 - Wiesenfläche ohne Pflanzgebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücksgrenze / Geltungsbereichs- / Nutzungsgrenze), Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text)
 - Wiesenfläche ohne Pflanzgebot, Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text)
 - Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, autochthone Ansaat, extensive Pflege
 - Wiesenfläche ohne Pflanzgebot, Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text)
 - Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland, extensive Pflege
 - innerbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Zauns, Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text)
 - autochthone Ansaat, extensive Pflege
 - Einzelgehölz, Bestand
- Sonstige Planzeichen
- Einführung, Planung (Ziffer 3.4 der Festsetzungen durch Text)
 - Teich, Bestand

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 275 Flurnummer / Flurstücksgrenze
- Modulfeld (schematische Darstellung, Lage der Module variabel innerhalb der Baugrenze)
- Biotopt, Bestand (nachrichtliche Übernahme Biotopkartierung Bayern Flachland)

HINWEISE DURCH TEXT

- DENKMALSCHUTZ - BODENKUNSTPFLEGE

Für den Bereich in dem das Boddenkmal D-2-7543-0010 vorhanden ist, ist die Erhaltung einer denkmalrechtlich erhaltenen gen. Art. 755aB erforderlich. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Boddenkmalteile (z. B. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde) sind zu untersuchen und zu sichern, so zu sichern, dass sie jederzeit zu Kulturwerten verwendet werden kann. Es ist in seiner gesamten Fläche anzudeuten und in Meter (maximal 3,00 m Baugrenze, 1,00 m Kleinsäuger, 1,00 m Höhe) bei Flächenanhebung 1,00 m Höhe) zu sichern. Die Oberbauarbeiten sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten zu untersuchen, unterhalten und bei Bedarf wiederholend zu pflegen. Die Untersuchungen sind bei der Freigabe der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Art. 6 Abs. 1 und 2 BauGB wird verwiesen.
- BODENKUNST - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbaren Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturwerten verwendet werden kann. Es ist in seiner gesamten Fläche anzudeuten und in Meter (maximal 3,00 m Baugrenze, 1,00 m Kleinsäuger, 1,00 m Höhe) bei Flächenanhebung 1,00 m Höhe) zu sichern. Die Oberbauarbeiten sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten zu untersuchen, unterhalten und bei Bedarf wiederholend zu pflegen. Die Untersuchungen sind bei der Freigabe der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Art. 6 Abs. 1 und 2 BauGB wird verwiesen.
- NACHBARSCHAFTSRECHT

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des ABGB Art. 47 bis 50 zu beachten und bei angelegten überbauten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

 - 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
 - 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe
 - bis zu 4,00 m zu landschaftlicher Hochflächen für Gehölze höher als 2,00 m
- SCHUTZ DER INSEKTEN / KLEIN- UND WEIDETIERE

Auf den Einsatz von Schädlingsmitteln sollte zum Schutz der Insekten und Kleintiere verzichtet werden. Bei der Verwendung autochthoner Pflanzmaterialien nach Durchführung der Ansaat, Weiden und Überweidungsbereiche für Insekten und Kleintiere unbeeinträchtigt belassen werden. Weiden zum Einsatz so hat die extensive ohne Zülföhrung zu geschieden. Zudem müssen die Strömabte so verlegt werden und die Module so positioniert werden, dass mögliche Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Schnittwunden von mindestens 10-12cm, wobei die Mahd von innen nach außen erfolgen soll.
- NATURSCHUTZ

Der untere Naturschutzbehörde sind folgende Nachweise zu den angeführten Zeitpunkten vorzulegen:

 - für die Verwendung autochthoner Saatmaterials nach Durchführung der Ansaat.
 - für die Verwendung autochthoner Pflanzmaterialien nach Durchführung der Pflanzung.
- FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTWASSERUNGSLINIEN

Die Unterbindung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leistungsberechtigten und nach erfolgiger Beantragung bei der Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu untersuchen Ver- und Entwässerungsleitungen im Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Strüchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- DIN-NORMEN

Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Kommune zugänglich.
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksgrenzen der Flurstücknummer 829, Gemarkung Hebertsfelden, mit einer Fläche von insgesamt 109,325m².
- INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Gschaidmaier" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.
- Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Hebertsfelden hat in der Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Gschaidmaier" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsdienst bekanntgemacht.
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Gschaidmaier" in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Gschaidmaier" in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
 - Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Gschaidmaier" in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... beauftragt.
 - Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Hebertsfelden hat mit Beschluss vom ... den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Gschaidmaier" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Hebertsfelden, den 1. Bürgermeisterin
- Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt:
- Gemeinde Hebertsfelden, den 1. Bürgermeisterin
- Inkrafttreten:
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Gschaidmaier" wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsdienst bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Geschäftszeiten in der Gemeinde Hebertsfelden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Gschaidmaier" 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 wird hingewiesen.
- Gemeinde Hebertsfelden, den 1. Bürgermeisterin

B E B A U U N G S P L A N

M I T G R Ü N O R D N U N G S P L A N

SO SOLARPARK GSCHAIMAIER

STADT HEBERTSFELDEN
 LANDKREIS ROTTAL-INN
 REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
 Die Gemeinde Hebertsfelden erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 3, 10 des Bau-
 gesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
 (BGBl. I, S. 3834) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021
 (BGBl. I, S. 4147, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung
 der Bekanntmachung vom 14.08.2017 (GVBl. S. 988, BayRS 2152-1-B),
 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 288), der
 Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3788), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom
 14.02.2021 (BGBl. I, S. 1802, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat
 Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 786, BayRS 2020-1-14) zuletzt
 geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und der
 Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt
 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1852)
 diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Gschaidmaier"
 als S a t z u n g

§ 1. Räumlicher Geltungsbereich
 Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grün-
 ordnungsplan L. d. F. vom ... einschließlich textlicher und
 planerischer Festsetzungen.

§ 2. Bestandteil der Satzung
 Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungs-
 plan mit Grünordnungsplan sowie die textlichen und planerischen
 Festsetzungen und der Umweltbericht.

§ 3. Inkrafttreten
 Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planung Leutnerstraße 3 84028 Landshut Fon 0871/94267-0 Fax 0871/94267-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl.-Ing. (FH) D. Marosi Bürgermeister Fl. Baubüro
Planungsträger	Gemeinde Hebertsfelden Bahnhofstraße 1 84332 Hebertsfelden
Maßstab	Lageplan 1:1.000
Stand	11.10.2022 – Vorentwurf

Arbeitsplan	September 2022	na
Standort		
§ 4 Abs. 1		
§ 4 Abs. 2		
§ 4 Abs. 3		
§ 4 Abs. 4		
§ 4 Abs. 5		
§ 4 Abs. 6		
§ 4 Abs. 7		
§ 4 Abs. 8		
§ 4 Abs. 9		
§ 4 Abs. 10		
§ 4 Abs. 11		
§ 4 Abs. 12		
§ 4 Abs. 13		
§ 4 Abs. 14		
§ 4 Abs. 15		
§ 4 Abs. 16		
§ 4 Abs. 17		
§ 4 Abs. 18		
§ 4 Abs. 19		
§ 4 Abs. 20		
§ 4 Abs. 21		
§ 4 Abs. 22		
§ 4 Abs. 23		
§ 4 Abs. 24		
§ 4 Abs. 25		
§ 4 Abs. 26		
§ 4 Abs. 27		
§ 4 Abs. 28		
§ 4 Abs. 29		
§ 4 Abs. 30		
§ 4 Abs. 31		
§ 4 Abs. 32		
§ 4 Abs. 33		
§ 4 Abs. 34		
§ 4 Abs. 35		
§ 4 Abs. 36		
§ 4 Abs. 37		
§ 4 Abs. 38		
§ 4 Abs. 39		
§ 4 Abs. 40		
§ 4 Abs. 41		
§ 4 Abs. 42		
§ 4 Abs. 43		
§ 4 Abs. 44		
§ 4 Abs. 45		
§ 4 Abs. 46		
§ 4 Abs. 47		
§ 4 Abs. 48		
§ 4 Abs. 49		
§ 4 Abs. 50		

Projekt-Nr.: 22-1449_BBP