

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik

Zulässig sind nachfolgende Anlagen und Einrichtungen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen:

 - Photovoltaikmodule (starr, ohne Nachführung) einschließlich Aufständerung
 - Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher
 - Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die bauliche Nutzung des Sondergebietes wird beschränkt bis zum Zeitpunkt des Eintrtretens einer dauerhaften Nutzungsaufgabe des zuzulässigen Solarparks. Die Flächen des Sondergebietes werden ab dem Zeitpunkt der dauerhaften Nutzungsaufgabe des Solarparks als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Zulässige Grund- / Geschossfläche:

Nutzung	Grundfläche – GR § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche – GF § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation / Wechselrichter / Batteriespeicher / Übergabestation	max. 24.120m ²	...

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

Für die Modulfläche als projizierte, überbaubare Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gemäß § 17 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl GRZ von 5,0 festgesetzt. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überlagerten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulen. Die Modulaufstellung innerhalb der Baugrenze muss so erfolgen, dass mindestens 3,0m breite, besonnte Streifen zwischen den Modulreihen 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 Modulkonstruktion.
- Wandhöhe**

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

Modulüberkante: max. 3,50 m

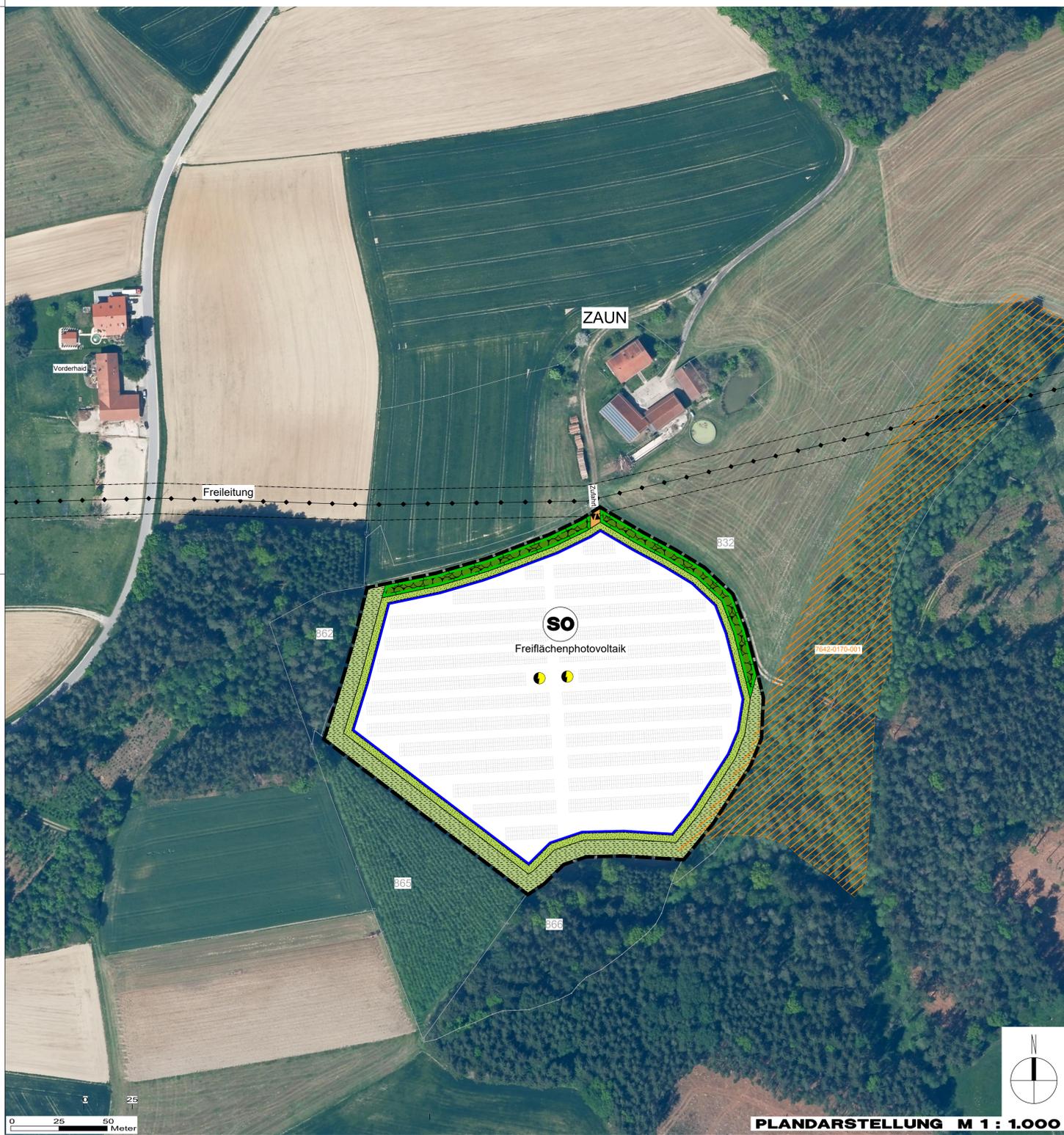
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: mind. 0,80 m

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

HINWEISE DURCH TEXT



PLANDARSTELLUNG M 1 : 1.000

B) GRÜNDORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)**
 - Gestaltung baulicher Anlagen

Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation

Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)

Dachneigung: max. 25°

Dachdeckung: alle harten Deckungen / Gründach

Zink-/Blei- und Kupferbedachung ist unzulässig

Dachüberstand: Origan/Traufe max. 1,00 m

Zwisch-Standigeble: unzulässig
 - Abstandsflächen

Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO werden innerhalb des Geltungsbereichs für die anzuwendenden Abstandsflächen die ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen definiert. Ein Mindestabstand von 3,00m zu den Grundstücksgrenzen ist einzuhalten. Ausnahmen hierfür bilden die grundstücksnahen 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

Art/Ausführung: Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Metallzaun

Die Einzäunung ist so zu errichten, dass sie für Kleinsüger keine Barriere darstellt (mind. 15cm Bodenabstand)

Alternativ ist die Einzäunung bei Bodenschluss entweder so großmächtig herzustellen, dass die für Kleinsüger durchlässig ist oder aber es sind alle 20-30cm am Boden Kleintierdurchlässige Röhren zu integrieren (max. 2,50 m ab natürlichem Gelände (inkl. Überstreichschutz), durchgehende Sockel sind unzulässig, davon abweichend sind betonierte Sockel in Torbereichen zulässig)

Zaunhöhe: max. 2,50 m

Sockel: max. 10 cm
 - Gestaltung des Geländes

Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden hier die technischen Gebäude, an denen Abgrabungen und Aufschüttungen bis 0,5m zulässig sind. Stützmauern sind unzulässig, alle Geländeanspassungen sind als natürliche Böschungen auszubilden.
- PFLANZMASSNAHMEN**
 - Bäume und Sträucher als Eingrünung

Zur Einbindung der Sondernutzung in die umgebende Landschaft sowie zur Strukturaneicherung des Landschaftsbildes erfolgt im Westen die Anlage lockerer, mesophiler Heckenstrukturen mit Bäumen gemäß Artenliste 7.1 und Sträuchern gemäß Artenliste 7.2 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten (Pflanzenabstand: 1,5m). Das Verhältnis Bäume zu Sträuchern beträgt 10 % zu 90 %.
 - Pflanzarbeiten

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

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

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Gränze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Gründungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Freiflächenphotovoltaik
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 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)
 - Freileitung mit Baubeschränkungszone 8 m beiderseits, bestehend (Die Maßangaben beziehen sich auf die tatsächliche Leitungsschneise im Gelände)
- 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
 - flächiger Gehölzbestand, Planung (Ziffern 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2 der Festsetzungen durch Text) zur Minderung der Sichtbeziehungen
 - Wiesenfläche ohne Pflanzgebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücks- / Geltungsbereichs- / Nutzungsgrenze), Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text) autochthone Ansaat, extensive Pflege
 - Wiesenfläche ohne Pflanzgebot, Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text) Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, autochthone Ansaat, extensive Pflege
 - innerbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Zauns, Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text) autochthone Ansaat, extensive Pflege
 - Biotop, Bestand (nachrichtliche Übernahme Biotopkartierung Bayern Flachland)
- Sonstige Planzeichen
 - Einfriedung, Planung (Ziffer 3.4 der Festsetzungen durch Text)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Flurnummer / Flurstücksgrenze
- Modulfeld (schematische Darstellung; Lage der Module variabel innerhalb der Baugrenze)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Hebertsfelden hat in der Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Gründungsplan "SO Solarpark Zaun" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich 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 Gründungsplan "SO Solarpark Zaun" 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 Gründungsplan "SO Solarpark Zaun" in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
- Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Gründungsplan "SO Solarpark Zaun" in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... beteiligt.
- Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Hebertsfelden hat mit Beschluss vom ... den Bebauungsplan mit Gründungsplan "SO Solarpark Zaun" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Hebertsfelden, den	1. Bürgermeister
Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.	
Gemeinde Hebertsfelden, den	1. Bürgermeisterin
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Gründungsplan "SO Solarpark Zaun" wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem oben genannten Dienstantritt in der Gemeinde Hebertsfelden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Gründungsplan "SO Solarpark Zaun" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.	
Gemeinde Hebertsfelden, den	1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDUNGSPLAN SO SOLARPARK ZAUN

STADT LANDKREIS REGIERUNGSBEZIRK HEBERTSFELDEN ROTTAL-INN NIEDERBAYERN

Präambel: Die Gemeinde Hebertsfelden erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 50) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) diesen Bebauungsplan mit Gründungsplan „SO Solarpark Zaun“ als Satzung.

- Räumlicher Geltungsbereich**

Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Gründungsplan i. d. F. vom ... einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.
- Bestandteil der Satzung**

Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Gründungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen und der Umweltbericht.
- Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871 9740870 Fax 0871 97408729 Mail: info@komplan-landshut.de																			
Planungsträger	Gemeinde Hebertsfelden Bahnhofstraße 1 84332 Hebertsfelden																			
Maßstab	Lageplan 1:1.000	<table border="1"> <tr> <td>Bearbeitung</td> <td>September 2022</td> <td>sh</td> </tr> <tr> <td>Gebändert</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Artik.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>§ 4 Abs. 1 BauGB</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>§ 4 Abs. 2 BauGB</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Projekt Nr. 22-1453_BBP</td> </tr> </table>	Bearbeitung	September 2022	sh	Gebändert			Artik.			§ 4 Abs. 1 BauGB			§ 4 Abs. 2 BauGB			Projekt Nr. 22-1453_BBP		
Bearbeitung	September 2022	sh																		
Gebändert																				
Artik.																				
§ 4 Abs. 1 BauGB																				
§ 4 Abs. 2 BauGB																				
Projekt Nr. 22-1453_BBP																				
Stand	11.10.2022 – Vorentwurf																			