

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- A) BEBAUUNGSPLAN**  
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Sonniges 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 Eintretens einer dauerhaften Nutzungsaufgabe des 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 Grundflächenzahl:  
Für die Modulfläche als projizierte, überbaubare Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gemäß § 17 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl GRZ von max. 0,5 festgesetzt. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen übertragene Flächen anzuerkennen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulen. Die Modulaufstellung innerhalb der Baugrenze muss so erfolgen, dass mindestens 3,0 m breite, besonnte Streifen 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 Modulkonstruktion.
- 2.2.1 Wandhöhe**  
Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher: max. 3,50 m
- 2.2.2 Modulhöhe**  
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: max. 3,50 m  
Modulunterkante  
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: mind. 0,80 m

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 3.1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)**  
Gestaltung baulicher Anlagen  
Batteriegebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation  
Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)  
Dachneigung: max. 25°  
Dachdeckung: alle harten Deckungen / Gründach  
Zink-/Blei- und Kupferbedeckung ist unzulässig  
Dachüberstand: Ost-/Westtraufe max. 1,00 m  
Dachaufbauten: unzulässig  
Zwerch-/Standriegel: unzulässig
- 3.2 Abstandsflächen**  
Es gelten die Abstandsflächenregelungen der BayBO.  
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.
- 3.3 Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind ausschließlich im Bereich der Zufahrt zur Anlage an der Einfriedung in einer Grundordnung bis 3,0m<sup>2</sup> in Summe aller angebrachten Werbeanlagen, zulässig. Weitere Werbeanlagen sowie eine Beleuchtung der Werbeanlagen sind unzulässig.
- 3.4 Einfriedungen**  
Art / Ausführung: Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Metallzaun;  
Die Einbauung ist so zu errichten, dass sie für Kleinsäuger keine Barriere darstellt (mind. 15cm Bodenabstand)  
Alternativ ist die Einbauung bei Bodenschluss entweder so großmaschig herzustellen, dass sie für Kleinsäuger durchlässig ist oder aber es sind alle 20-30cm am Boden Kleintierdurchlässe Rohren zu integrieren.  
max. 2,50 m ab natürlichem Gelände (inkl. Überstegachse)  
durchgehende Sockel sind unzulässig, davon abweichend sind betonierte Sockel in Torbereichen zulässig
- 3.5 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.
- 3.6 Boden- und Grundwasserschutz**  
Bei einer aktiven Reinigung ist zum vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutz, ausschließlich Reinigungsmittel zu verwenden, das biologisch abbaubar und nicht wassergefährdend ist.

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

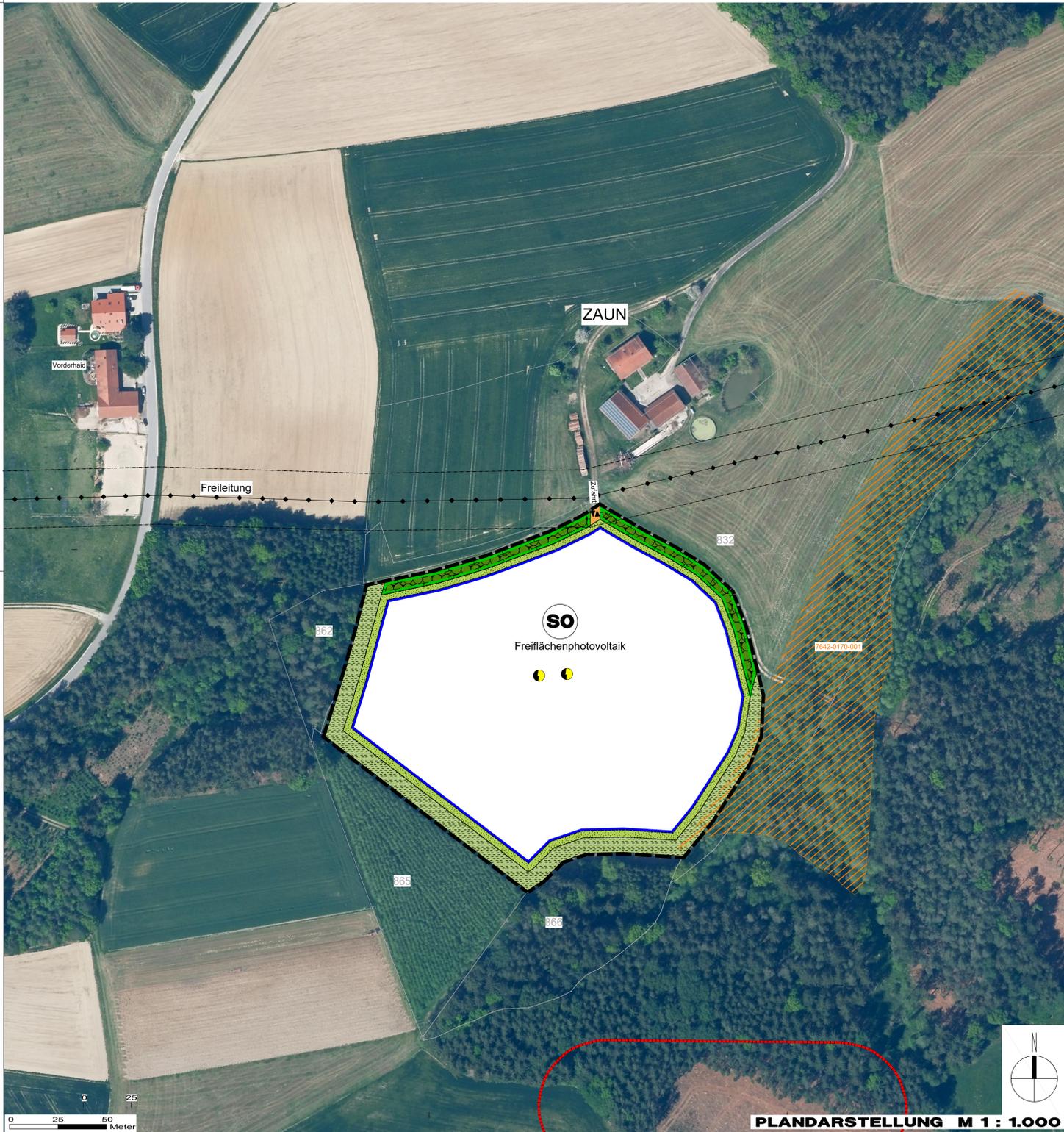
- B) GRÜNDORDNUNGSPLAN**  
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- 4 AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFÜHRARTEN, PFLIEGEWEGE**  
Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterrasen, Fahrsperren mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken u. a.).  
Der umlaufende Pflegeweg sowie die Pflegewege innerhalb der Modulflächen sind unbefestigt als Grünweg mit Extensivweidencharakter und charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend Ziffer 5 anzulegen und zu pflegen.
- 5 ANSAAT / PFLIEGE DER WIESENFLÄCHEN**  
Ansaat  
Alle offenen Flächen innerhalb und außerhalb der Zuananlage einschließlich des umlaufenden Pflegewegs und der Pflegewege im Bereich der Modulflächen sowie zwischen Zuananlage und Geltungsbereichsgrenze sind unbefestigt zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben anzulegen:  
Die Verwendung von autochthonem Saatmaterial (arterielles Extensivgrünland mit einem Kräuteranteil von 30 %) aus dem Herkunftsgelände 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (PR8) ist zur Ansaat der Ackerflächen erforderlich.  
Alternativ ist eine Mähgutübertragung aus geeigneten Flächen in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.  
Zeitzustand ist hier G212 GU551 für die Wiesenflächen.
- 5.2 Pflege**  
Die Pflege alter Wiesenflächen erfolgt durch eine maximal zweischürige Mahd. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufwuchsweg. In der Regel erfolgt die zweite Mahd zwischen September und Oktober. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erntemahd und Witterungsverlauf im Sommer variieren.  
Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind jeweils untersagt, ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.  
Auf den Einsatz von Schlegelmulchen muss zum Schutz der Insekten und Kleintiere verzichtet werden.  
In gut zugänglichen Randbereichen der Grünlandflächen bleiben bei jedem Mähgang jeweils 30% der Fläche als Reproduktions- und Überwinterungsbereiche für Insekten und Kleintiere unbeeinträchtigt.  
Schnittblen von mindestens 10-12cm, wobei die Mahd von innen nach außen erfolgen soll.  
Alternativ ist zur Mahd eine Tierbeweidung möglich. Kommen Weidewirtschaft zum Einsatz so hat dies extensiv ohne Zufütterung zu geschehen. Zudem müssen die Stromkabel so verlegt werden und die Module so positioniert werden, dass mögliche Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden.
- 6 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, mesophilischer Heckenstrukturen mit Bäumen gemäß Anteile 7.1 und Sträuchern gemäß Anteile 7.2 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten (Pflanzabstand: 1,5m). Das Verhältnis Bäume zu Sträuchern beträgt 10 % zu 90 %.  
Die Anlage der Gehölzpflanzung erfolgt höhengestaffelt, von niedriger nach höher wachsend in Richtung Zaun.
- 6.2 Pflanzarbeiten**  
Die Bepflanzung ist entsprechend den planarischen und textlichen Festsetzungen in der, nach der Fertigstellung der Anlage, nächstfolgenden Pflanzperiode herzustellen.
- 6.3 Pflege der Gehölzpflanzungen**  
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Gültigkeitsanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypische Wuchsformen zu entwickeln sind.

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 7 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE**  
Zu inhaltender Baum- und Vegetationsbestand, insbesondere das im Osten an das Planungsgelände angrenzende Gehölz (Ufergehölze), ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.
- 8 ARTENLISTEN**  
Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftsregion 6.1 "Apostelvorland") zu achten.
- 8.1 Gehölze 2 und 3. Ordnung**  
Flächige Pflanzung: Hestier, Vlei, o.B., 200-250  
Acer campestre  
Cornus betulus  
Prunus avium  
Sorbus aucuparia  
Salix caprea  
und vergleichbare Arten.
- 8.2 Sträucher**  
Heckenpflanzung vStr. mind. 4 Tr., 60-100  
Betula vulgaris  
Cornus sanguinea ssp. sanguinea  
Eonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa arvensis  
Rosa canina  
Sambucus racemosa  
Viburnum lantana  
und vergleichbare Arten.
- 9 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH**  
Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, jeweils auf den privaten Grundstückflächen Fl.Nr. 280 TF, 281 TF, 283 TF und 285 TF, GmG, Linden.  
**Maßnahmen:**  
— Umwandlung von Acker in Heckenbestände  
**Entwicklungsziel:**  
Entwicklung eines strukturreichen Lebensraumkomplexes zur Förderung des Landschaftsbildes:  
— Anlage einer mesophilen Hecke (Biotoptyp B112 nach Biotopwertliste BayKompV).  
**Zielerreichung:**  
Die Erreichung der Entwicklungsziele erfolgt nach 15 Jahren.  
Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist der Begründung zu entnehmen.

## HINWEISE DURCH TEXT

- 1 DENKMALSCHUTZ - BODENDENKMALPFLIEGE**  
Bodendenkmale sind im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung nicht bekannt. Im Süden, außerhalb des direkten Planungsbereiches, befinden sich jedoch zwei Bodendenkmale.  
Sollen bei Erdarbeiten trotzdem Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, ist dies umgehend dem Landratsamt Rottal-Inn bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn die Untere Denkmalbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Fläche gemäß rechtlichen Schutz. Aus diesem Grund bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich eines Bodendenkmals einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Dies ist bei der zuständigen unteren Denkmalbehörde zu beantragen. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 7 Abs. 1 BayDSchG und Art. 9 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- 2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufeln und in Metern (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenschicht ist bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit bedeckend, winterhartem und stark wasserbindendem Pflanzgut (z. B. Luzerne, Weidastängel-Segge, Lupine) als Gründüngung anzulegen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.  
Hinsichtlich der Standards des Bodenschutzes wird auf den Leitfaden des Bundesverbandes Boden e.V. BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung 988 Leitfaden für die Praxis hingewiesen.
- 3 NACHBARSCHAFTSRECHT**  
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des ABGB Art. 47 bis 50 zu beachten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufeln und in Metern (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenschicht ist bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit bedeckend, winterhartem und stark wasserbindendem Pflanzgut (z. B. Luzerne, Weidastängel-Segge, Lupine) als Gründüngung anzulegen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.  
Hinsichtlich der Standards des Bodenschutzes wird auf den Leitfaden des Bundesverbandes Boden e.V. BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung 988 Leitfaden für die Praxis hingewiesen.
- 4 REDUZIERUNG VON LÄRM - STAUBENTWICKLUNGEN**  
Im Zuge der Bauarbeiten soll besonders Augenmerk auf die Ergründung von Maßnahmen zur Reduzierung von Staub- und Lärmentwicklungen gelegt werden.
- 5 NATURSCHUTZ**  
Der untere Naturschutzbehörde sind folgende Hinweise zu den angeführten Zeitpunkten vorzulegen:  
— für die Verwendung autochthonen Saatmaterials nach Durchführung der Ansaat.  
— für die Verwendung autochthonen Pflanzmaterials nach Durchführung der Pflanzungen.
- 6 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTWASSERUNGSLÄUFEN**  
Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einmahnmaß mit den Leitungsanlagen unterirdisch erfolgen.  
Bei Anpflanzung von Bäumen und Großstäuchen ist zu unterirdischen Ver- und Entwässerungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Stäuchen ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.
- 7 DIN-NORMEN**  
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Kommune zugänglich.
- 8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstückflächen der Flurnummern 832 TF, 862 TF, 863 TF und 866 TF, Gemarkung Lohrbuck, mit einer Fläche von insgesamt 30.645m<sup>2</sup>.
- 9 INKRAFTTRETEN**  
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.



## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Sonniges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Freiflächenphotovoltaik
- Baugrenze**  
(§ 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 15 m beiderseits, bestehend  
(Die Maßangaben beziehen sich auf die tatsächliche Leitungsgasse 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)  
Wiesenfläche ohne Pflanzgebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücksgrenze / 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)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**  
(§ 5 Abs. 1 Nr. 18a, b BauGB)  
Bodendenkmal D-2-7642-0015  
„Gräbhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“  
Hinweis: Die Fläche gemäß rechtlichen Schutz. Aus diesem Grund bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bodendenkmals gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Diese ist bei der zuständigen unteren Denkmalbehörde zu beantragen.)
- Sonstige Planzeichen**  
Einfriedung, Planung (Ziffer 3.4 der Festsetzungen durch Text)

## HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 863**  
Flurnummer / Flurstücksgrenze
- § 1 - Räumlicher Geltungsbereich**  
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom \_\_\_\_\_ einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.  
**§ 2 - Bestandteil der Satzung**  
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen und der Umweltbericht.  
**§ 3 - Inkrafttreten**  
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.
- 1 Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeinde Hebertsfelden hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
- 2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- 3 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 Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- 4 Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "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.
- 5 Satzungsbeschluss**  
Die Gemeinde Hebertsfelden hat mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Hebertsfelden, den \_\_\_\_\_ 1. Bürgermeisterin
- 6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.**  
Gemeinde Hebertsfelden, den \_\_\_\_\_ 1. Bürgermeisterin
- 7 Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Hebertsfelden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" 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

## BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDORDNUNGSPLAN

### SO SOLARPARK ZAUN

STADT LANDKREIS HEBERTSFELDEN  
REGIERUNGSBEZIRK ROTTAL-INN NIEDERBAYERN

**Präambel:**  
Die Gemeinde Hebertsfelden erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 09.10.2022 (BGBl. I S. 1726), Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2152-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „SO Solarpark Zaun“ als S a t z u n g.

**§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich**  
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom \_\_\_\_\_ einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.  
**§ 2 - Bestandteil der Satzung**  
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen und der Umweltbericht.  
**§ 3 - Inkrafttreten**  
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan IngenieurDuo für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fax 0671 9748574 Fax 0671 97409729 Mail: info@komplan-landshut.de															
Planungsträger	Gemeinde Hebertsfelden Bahnhofstraße 1 84332 Hebertsfelden															
Maßstab	Lageplan 1:1.000	<table border="1"> <tr> <td>Beauftragter</td> <td>Dipl.-Ing. (FH) M. Merschl Landratsamt Rottal-Inn F. Bauer</td> </tr> </table>	Beauftragter	Dipl.-Ing. (FH) M. Merschl Landratsamt Rottal-Inn F. Bauer												
Beauftragter	Dipl.-Ing. (FH) M. Merschl Landratsamt Rottal-Inn F. Bauer															
Stand	10.01.2023 - Entwurf															
<table border="1"> <tr> <td>Beauftragter</td> <td>September 2022</td> <td>sh</td> </tr> <tr> <td>Geändert</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Art. 1 Abs. 1 BauGB</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>§ 4 Abs. 2 BauGB</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Beauftragter	September 2022	sh	Geändert			Art. 1 Abs. 1 BauGB			§ 4 Abs. 2 BauGB			<table border="1"> <tr> <td>Projekt Nr.</td> <td>22-1453_BBP</td> </tr> </table>	Projekt Nr.	22-1453_BBP
Beauftragter	September 2022	sh														
Geändert																
Art. 1 Abs. 1 BauGB																
§ 4 Abs. 2 BauGB																
Projekt Nr.	22-1453_BBP															