

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

# HINWEISE 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 (starke Nachführung) einschließlich Aufstelländerung  
— 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 zulässigen 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 überragenden Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen. Die Modulaufstellung innerhalb der Baugrenze muss so erfolgen, dass mindestens 3,0 m 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**  
Moduloberkante: max. 3,50 m  
Modulunterkante: mind. 0,80 m
  - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)**  
3.1 Gestaltung baulicher Anlagen  
Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher  
Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)  
Dachneigung: max. 25°  
Dachdeckung: alle harten Deckungen / Gründach  
Zink-/Blei- und Kupferbedachung ist unzulässig  
Dachüberstand: Ortsgang/Traufe max. 1,00 m  
Dachaufbauten: unzulässig  
Strand-/Zwischendiebel: unzulässig
  - Abstandsflächen**  
Es gelten die Abstandsflächenregelungen der BayBO.  
Ein Mindestabstand von 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen ist einzuhalten.  
Ausnahmen hierfür bilden die grundstücksspezifischen Eintriefungen. Diese dürfen grundsätzlich bis zu einer Höhe von 2,50 m auch innerhalb der Abstandsflächen zu liegen kommen.
  - Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind ausschließlich im Bereich der Zufahrt zur Anlage an der Eintriefung in einer Größenordnung bis 3,0 m<sup>2</sup>, in Summe aller angebrachten Werbeanlagen, zulässig. Weitere Werbeanlagen sowie eine Beleuchtung der Werbeanlagen sind unzulässig.

- Einfriedigungen**  
Art/ Ausführung: Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Metallzaun;  
Die Einzäunung ist so zu errichten, dass sie für Kleinsäuger keine Barriere darstellt (mind. 15 cm Bodenabstand).  
Alternativ ist die Einzäunung bei Bodenschluss entweder so großmaschig herzustellen, dass diese für Kleinsäuger durchlässig ist oder aber es sind alle 20-30 m am Boden Kleintierdurchlässe Röhren zu integrieren, max. 2,50 m ab natürlichem Gelände (inkl. Überstegschutz), durchgehende Sockel sind unzulässig, davon abweichend sind betonierte Sockel in Torbereichen zulässig.
- Gestaltung des Geländes**  
Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden hier die technischen Gebäude, an denen Abgrabungen und Aufschüttungen bis 0,5 m zulässig sind.  
Stützmauern sind unzulässig, alle Geländeanpassungen sind als natürliche Böschungen auszubilden.
- Boden- und Grundwasserschutz**  
Bei einer aktiven Reinigung ist zum vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutz, ausschließlich Reinigungsmittel zu verwenden, das biologisch abbaubar und nicht wassergefährdend ist.

- B) GRÜNORDNUNGSPLAN**  
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFAHRTEN, PFLIEGEWEGE**  
Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterterrassen, Fahrsprünge und durchlässigen Zwischenräumen, wasserbundene Decken u. a.).  
Der umlaufende Pflegeweg sowie die Pflegewege innerhalb der Modulflächen sind unbefestigt als Grünweg mit Extensivwiesencharakter und charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend Ziffer 5 anzulegen und zu pflegen.
  - ANSAAT / PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN**  
Ansaat  
Alle offenen Flächen innerhalb und außerhalb der Zaunanlage einschließlich des umlaufenden Pflegewegs und der Pflegewege im Bereich der Modulflächen sowie zwischen Zaunanlage und Geltungsbereichsgränze sind unbefestigt zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben anzulegen.  
Die Verwendung von autochthonem Saatmaterial (artenreiches Extensivgrünland mit einem Kräuteranteil von 30 %) aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattengrün“ (PRB) ist zur Ansaat der Ackerflächen erforderlich.  
Alternativ ist eine Mähgutübertragung aus geeigneten Flächen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.  
Zielzustand ist hier G212 GU651L für die Wiesenflächen.
  - Pflege**  
Die Pflege aller Wiesenflächen erfolgt durch eine maximal zweischürige Mähd. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Auswuchsmenge. In der Regel erfolgt die zweite Mähd zwischen September und Oktober. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erstmähd 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. Schnittmähfen von mindestens 10-12 cm, wobei die Mähd von innen nach außen erfolgen soll.  
Alternativ ist zur Mähd eine Tierbeweidung möglich. Kommen Weidestiere zum Einsatz, so hat dies extensive ohne Zufütterung zu geschehen. Zudem müssen die Stromkabel so verlegt werden und die Module so positioniert werden, dass mögliche Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden.
- Wiesenflächen mit Pflanzgebot im Bereich Obstwiese**  
Die Obstwiese ist ebenfalls als Extensivwiese mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o.g. Vorgaben zu pflegen.
  - PFLANZMASSNAHMEN**  
Bäume und Sträucher als Eingrünung  
Zur Einbindung der Sondernutzung in die umgebende Landschaft sowie zur Strukturarmierung des Landschaftsbildes erfolgt im Westen und Süden die Anlage lockerer, mesophiler Heckenstrukturen mit Bäumen gemäß Artikel 8.1 und Sträuchern gemäß Artikel 8.2 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten (Pflanzenabstand: 1,5 m). Das Verhältnis Bäume zu Sträuchern beträgt 10 % zu 90 %.  
Die Anlage der Gehölzpflanzung erfolgt höhengestaffelt, von niedriger nach höher wachsend in Richtung Zaun.
  - Obstwiese**  
Zur Strukturarmierung des Landschaftsbildes erfolgt in der südlichen Ausgleichsfläche die Pflanzung von 45 Obstbaumhochstämmen standortgerechter Regionalsorten gemäß Artikel 8.3 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten.
  - Pflanzarbeiten**  
Die Bepflanzung ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen in der, nach der Fertigstellung der Anlage, nachfolgenden 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 typische Wuchsförderung zu entwickeln sind.
  - SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE / BIOTOPSCHUTZ**  
Ansaat  
Die Errichtung und der Betrieb der Anlage dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der nach Art. 16 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 geschützten Strukturen (Baumhecke bei Auhof) führen.  
Zu erhaltenen Baum- und Vegetationsbestand, insbesondere das im Osten an das Planungsgelände angrenzende Biotop (Baumhecke bei Auhof), 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.

- ARTENLISTEN**  
Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthoner Pflanzmaterialien (Herkunftsregion 6.1 „Alpenvorland“) zu achten.
- Gehölze 2. und 3. Ordnung**  
Flächige Pflanzung: Hester, Vhel, o.B., 200-250  
Acer campestre  
Carpinus betulus  
Prunus avium  
Sorbus aucuparia  
Salix caprea  
und vergleichbare Arten.  
Feld-Ahorn  
Hainbuche  
Vogel-Kirsche  
Gemine Eberesche  
Sal-Weide
- Sträucher**  
Heckenpflanzung: vStr, mind. 4 Tr., 60-100  
Berberis vulgaris  
Cornus sanguinea sp. sanguinea  
Eunymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Rosa arvensis  
Rosa canina  
Sambucus racemosa  
Viburnum lantana  
und vergleichbare Arten.  
Gewöhnliche Berberitze  
Roter Hartweigel  
Pfaffenhütchen  
Liguster  
Gemine Heckenkirsche  
Kriech-Rose  
Hunds-Rose  
Roter Holler  
Wolliger Schneeball
- Obstgehölze**  
Qualität: Einzelgehölze: H, 8-10  
Verwendet werden können alle Obstbäume standorttypischer Regionalsorten entsprechend der Sortenliste der Kreisfachberatung.
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH**  
Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, jeweils auf den privaten Grundstücksklassen Fl.Nrn. 857 TF und 854 TF, Gmkp Linden.  
**Maßnahmen:**  
— Umwandlung von Acker in Heckenbestände  
— Umwandlung von Acker in Extensivgrünland in extensive Wiesenflächen mit Obstbaum-Hochstamm standorttypischer Lokalsorten  
**Entwicklungsziel:**  
Entwicklung eines strukturellen Lebensraumkomplexes zur Förderung des Landschaftsbildes:  
— Anlage einer mesophilen Hecke (Biotoptyp B112 nach Biotopwertliste BayKompV),  
— Struobestände aus Hochstämmen im Komplex mit extensiv genutztem Grünland (Biotoptyp B432 nach Biotopwertliste BayKompV)  
**Zielerreichung:**  
Die Errichtung der Entwicklungsziele erfolgt nach 15 Jahren.  
Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist der Begründung zu entnehmen.

- DENKMALSCHUTZ - BODENDECKMALSCHUTZ**  
Bodenkenntnis ist im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung nicht bekannt. Im Nordensteden, außerhalb des direkten Planungsbereiches, befindet sich jedoch ein Bodendenkmal. Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Kennen-, Mauer- 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 nicht die Untere Denkmalbehörde die Gegenstände vorverfügt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Fläche genießt rechtlichen Schutz. Aus diesem Grund bedürfen Bodenergründungen jeglicher Art im Bereich eines Bodendenkmals einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Dies ist bei der zuständigen unteren Denkmalbehörde zu beantragen. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 7 Abs. 1 BayDSchG und Art. 8 Abs. 2 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- 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 Mäßen (maximal 3,00 m Basistiefe, 1,00 m Kronentiefe, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagern 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenschicht sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit Netzaufbauten, winterharten und stark wasserzehrten Pflanzen (z. B. Luzerne, Wäldstauden-Segge, Lurprei) 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 BBR Leitfaden für die Praxis hingewiesen.
- NACHBARSCHAFTSRECHT**  
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu ergänzenden benachbarten 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 landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m
- REDUZIERUNG VON LÄRM- / STAUBENTWICKLUNGEN**  
Im Zuge der Bauarbeiten soll besondere Aufmerksamkeit auf die Ergründung von Maßnahmen zur Reduzierung von Staub- und Lärmentwicklungen gelegt werden.
- NATURSCHUTZ**  
Der unteren 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 Pflanzungen.
- FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN**  
Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leistungsträgern unterirdisch erfolgen.  
Bei Anplanung von Bäumen und Grünflächen ist zu unterirdischen Ver- und Versorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.
- 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 Grundstücksklassen der Flurnummern 857 TF und 854 TF, Gemarkung Linden, mit einer Fläche von insgesamt 59.142 m<sup>2</sup>.
- INKRAFTTRETEN**  
Der Bebauungsplan „SO Solarpark Auhof“ mit Grünordnungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.



# FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes
- 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 Hauptnutzungswecken dienenden überbaubaren Grundstücksklassen sind durch Baugrenzen festgesetzt
- Verkehrsrflächen (§ 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)
- 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  
 Obstgehölz, Planung (Ziffern 6.2, 6.3, 6.4, 8.3 der Festsetzungen durch Text) zur Förderung der Flora und Fauna / zur Minderung der Sichtbeziehungen  
 flächiger Gehölzbestand, Planung (Ziffern 6.1, 6.3, 6.4, 8.1, 8.2 der Festsetzungen durch Text) zur Minderung der Sichtbeziehungen  
 Wiesenfläche ohne Pflanzgebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücksklassengrenze / Nutzungsgrenze), Planung (Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text) autochthone Ansaat, extensive Pflege  
 Wiesenfläche mit Pflanzgebot (Obstwiese), Planung (Ziffer 5.3 der Festsetzungen durch Text) 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**  
 Einfriedigung, Planung (Ziffer 3.4 der Festsetzungen durch Text)

# HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 857 Flurnummer / Flurstücksgrenze
- 4.50 m Vermaßung mit Angabe in [m] (Beispiel)
- 0,5-Metern – Gelände bestehend

# VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „SO Solarpark Auhof“ erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.
- Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeinde Hebertsfelden hat in der Sitzung vom 14.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „SO Solarpark Auhof“ 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 Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „SO Solarpark Auhof“ 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 Auhof“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
  - Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „SO Solarpark Auhof“ 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 Grünordnungsplan „SO Solarpark Auhof“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Hebertsfelden, den \_\_\_\_\_ 1. Bürgermeisterin
- Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgeteilt.
- Gemeinde Hebertsfelden, den \_\_\_\_\_ 1. Bürgermeisterin
- Inkrafttreten  
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „SO Solarpark Auhof“ 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 Auhof“ 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 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## SO SOLARPARK AUHOF

STADT LANDKREIS HEBERTSFELDEN  
REGIERUNGSBEZIRK 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. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) 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 Bauamtsverordnung (BauAV) 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 die Freistaat Bayern (GO) vom 22.09.1998 (GVBl. S. 736, 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 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „SO Solarpark Auhof“ als Satzung.

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

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leuktraße 3 84028 Landshtut Fon 0871/974067-0 Fax 0871/974067-29 Mail: info@komplan-landshtut.de Dipl. Ing. (FH) D. Marozki Bürgermeister F. Bauer	
Planungsträger	Gemeinde Hebertsfelden Bahnhofstraße 1 84332 Hebertsfelden	
Maßstab	Lageplan 1:1.000	
Stand	14.03.2023 – Entwurf	
Beurteilung	Februar 2023	sha
Geändert		
Art. 4 Abs. 1 BauGB		
Art. 4 Abs. 2 BauGB		
Projekt Nr.	23-1492_BBP	