

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)
2.1 Wandhöhe
2.2 Modulhöhe
3.1 ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)
3.2 Abstandsflächen
3.3 Werbeanlagen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 3.4 Einfriedungen
3.5 Gestaltung des Geländes
3.6 Boden- und Grundwasserschutz
4.1 BRANDSCHUTZ
4.2 Organisatorische Maßnahmen
4.3 Ansprechpartner
7.1 PFLANZMASSNAHMEN

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

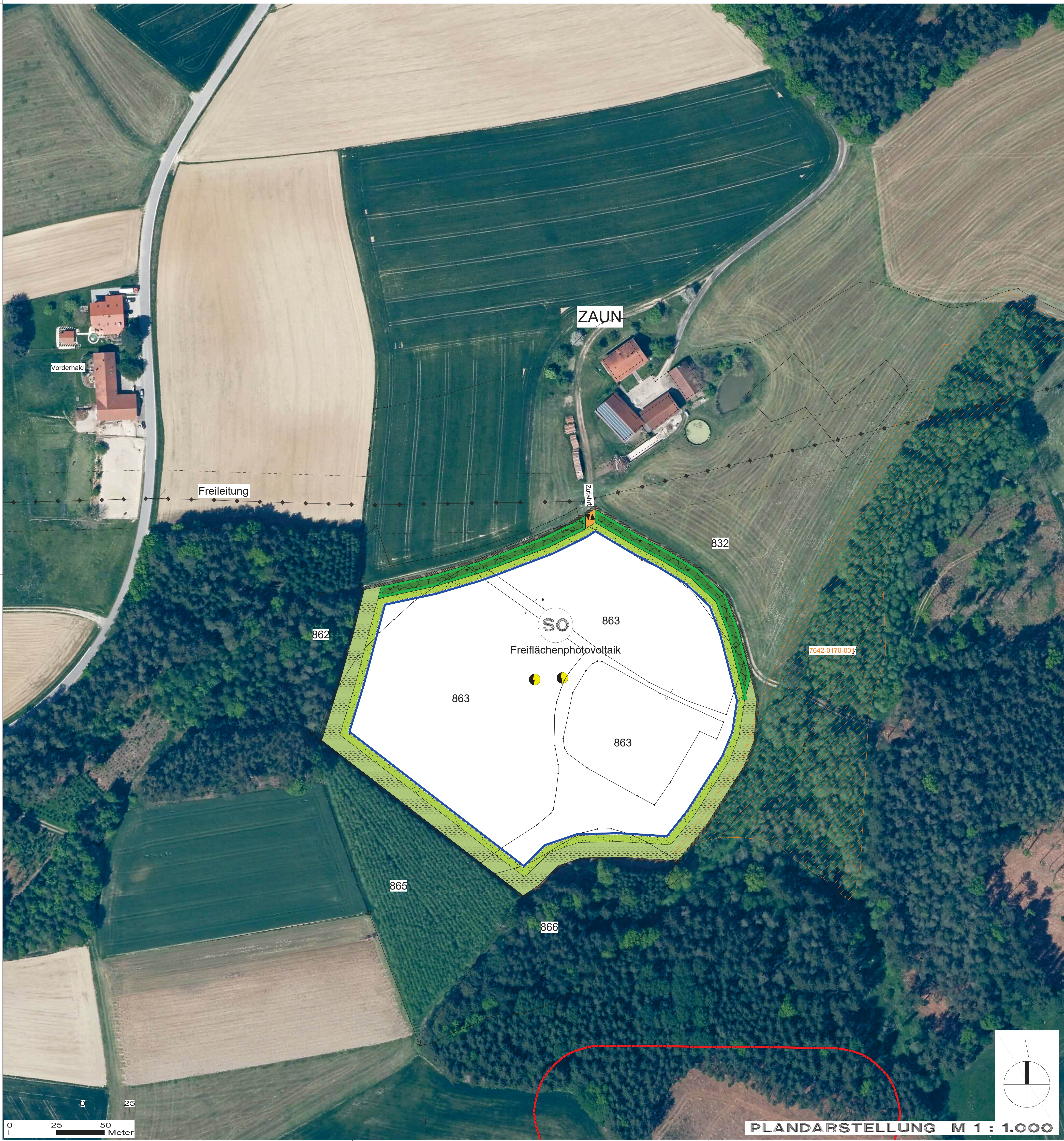
- B) GRÜNORDNUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
5 AUFSPELLFLÄCHEN, ZUFÄHRTEN, PFLEGEWEGE
6 ANSAAT / PFLEGE DER WIESENFÄCHEN
6.1 Ansaat
6.2 Pflege
7.1 PFLANZMASSNAHMEN

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 8 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE
9 ARTENLISTEN
9.1 Gehölze 2. und 3. Ordnung
9.2 Sträucher
10 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
11 FRIEDHÖFE

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 DENKMALSCHUTZ - BODENENKALTPFLEGE
2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
3 NACHBARSCHAFTSRECHT
4 REDUZIERUNG VON LÄRM - STAUBENTWICKLUNGEN
5 NATURSCHUTZ
6 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN
7 DIN-NORMEN
8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
9 INKRAFTTRETEN



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)
Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstückflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Zufahrt, unversiegelt, Planung (siehe Ziffer 5 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
Freileitung mit Baubeschränkungszone 15 m beiderseits, bestehend
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 7.1, 7.2, 7.3, 9.1, 9.2 der Festsetzungen durch Text)
Wiesenfläche ohne Pflanzgebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücks- / Geltungsbereichs- / Nutzungsgrenze), Planung (Ziffer 6.1, 6.2 der Festsetzungen durch Text)
Wiesenfläche ohne Pflanzgebot, Planung (Ziffer 6.1, 6.2 der Festsetzungen durch Text)
Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, autochthone Ansaat, extensive Pflege
innerbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Zauens, Planung (Ziffer 6.1, 6.2 der Festsetzungen durch Text)
Biotop, Bestand
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 1 Nr. 18a, b BauGB)
Bodendenkmal D-2-7642-0015
Sonstige Planzeichen

VERFAHRENSMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.
1 Aufstellungsbeschluss
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4 Öffentliche Auslegung
5 Satzungsbeschluss
6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgeteilt.
7 Inkrafttreten
8 Räumlicher Geltungsbereich
9 Inkrafttreten

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SO SOLARPARK ZAUN

STADT LANDKREIS HERBERTSFELDEN ROTTAL-INN NIEDERBAYERN
PRÄMBEL: Die Gemeinde Hebertsfelden erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Bauzugesetzes (BauZG) 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. 1728), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 586, BayRS 2132-1-5), 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) der Planbereichsverordnung (PlanBV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 56) 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
§ 2 - Bestandteile der Satzung
§ 3 - Inhaltswörter

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 863 Flurnummer / Flurstücksrenze
§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
§ 2 - Bestandteile der Satzung
§ 3 - Inhaltswörter

Planung KomPlan
Planungsträger Gemeinde Hebertsfelden
Maßstab Lageplan 1:1.000
Stand 10.01.2023 - Entwurf
Bearbeitung September 2023
Geändert März 2023
14 Abs. 1 BauGB März 2023
14 Abs. 2 BauGB
Projekt Nr. 22-1453_BBP