

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 Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen:
— Photovoltaikmodule (star, 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 Eintragens 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 errichtete, 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 anzunehmen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulen. Die Mobilabfertigung 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 Dachtraufe an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion.
- 2.1 Wandhöhe**
Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher: max. 3,50 m
- 2.2 Modulhöhe**
Moduloberkante: max. 3,50 m
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: max. 3,50 m
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: mind. 0,80 m
- 3 ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)**
3.1 Gestaltung baulicher Anlagen
Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation
Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Dachneigung: max. 25°
Dachdeckung: alle harten Deckungen / Grün Dach
Dachoberstand: Ortsgang/Traufe max. 1,00 m
Dachaufbauten: unzulässig
Zwisch-/Standgebäude: unzulässig
- 3.2 Abstandsflächen**
Es gelten die Abstandsflächenregelungen der BayDO.
Ein Mindestabstand von 3,00m zu den Grundstücksgrenzen ist einzuhalten.
Ausnahmen hierfür bilden die grundstücksnahen Einfriedungen. Diese dürfen grundsätzlich bis zu einer Höhe von 2,00m auch innerhalb der Abstandsflächen zu liegen kommen.
- 3.3 Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind ausschließlich im Bereich der Zufahrt zur Anlage an der Einfriedung in einer Größenordnung bis 3,00m² in Summe aller angebrachten Werbeanlagen, zulässig. Weitere Werbeanlagen sowie eine Beleuchtung der Werbeanlagen sind unzulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNDUNGSPLAN

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

- 5 AUFSSTELLFLÄCHEN ZUFÄHRTEN, PFLEGEWEGE**
Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterrasen, Fahrsurben mit durchlässigen Zwischenschichten, wassergebundene Decken u. a.).
Der umlaufende Pflegeweg sowie die Pflegewege innerhalb der Modulflächen sind unbefestigt als Grünweg mit Extensivwiesenschrauber und charakteristischen Artenreichtum zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend Ziffer 6 anzulegen und zu pflegen.
Für die Anlage ist eine Feuerwehrröhre gemäß „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen. Diese ist so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 15 t befahren werden kann.
- 6 ANSAAT / PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN**
6.1 Ansaat
Alle offenen Flächen innerhalb und außerhalb der Zaananlage einschließlich des umlaufenden Pflegewegs und der Pflegewege im Bereich der Modulflächen sowie zwischen Zaananlage und Geltungsbereichszone sind unbefestigt zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben anzulegen.
Die Verwendung von autochthonem Saatmaterial (artereiches Extensivgrünland mit einem Kräuteranteil von 30 %) aus dem Herkunftsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) (PR8) ist zur Ansaat der Ackerschichten erforderlich.
Alternativ ist eine Mähgülbearbeitung aus geeigneten Flächen in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.
Zustand ist hier 6212 GÜ851, für die Wiesenflächen.
- 6.2 Pflege**
Die Pflege aller Wiesenflächen erfolgt durch eine maximal zweischneigige Mähd. Der erste Schritt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufbauchmenge. 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 Mähen der Flächen ist nicht zulässig.
Auf den Einsatz von Schlegelmähdreschern muss zum Schutz der Insekten und Kleintiere verzichtet werden.
In gut zugänglichen Randbereichen der Grundstücksflächen sind bei jedem Mähgang jeweils 30% der Fläche als Reproduktions- und Überwinterungsbereiche für Insekten und Kleintiere unbarbarierbar.
Schnittmähern von mindestens 10-12cm, wobei die Mähd von innen nach außen erfolgen soll.
Alternativ ist zur Mähd eine Teilbeweidung möglich. Können Weidestiere 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.
- 7 PFLANZMASSNAHMEN**
7.1 Bäume und Sträucher als Eingrünung
Zur Eingrünung der Sondernutzung in die umgebende Landschaft sowie zur Strukturierung des Landschaftsbildes erfolgt im Westen die Anlage lockerer, mesophilier Heckenstrukturen mit Bäumen gemäß Artenliste 8.1 und Sträuchern gemäß Artenliste 9.2 in den entsprechenden Mindestqualitäten und in den festgesetzten Stangenabständen (Plananzsatz: 1,5m). Das Verhältnis Bäume zu Sträuchern beträgt 10 % zu 90 %.
Die Anlage der Gehölzpflanzung erfolgt höherstufend, von niedriger nach höher wachsend in Richtung Zaun.
- 7.2 Pflanzarbeiten**
Die Befüllung ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen in der, nach der Fertigstellung der Anlage, nächstfolgenden Pflanzperiode herzustellen.
- 7.3 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 artypische Wuchsformen zu entwickeln sind.
- 4.3 Ansprechpartner**
Am Zufahrtstritt ist deutlich und dauerhaft die Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNDUNGSPLAN

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

- 6 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE**
Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand, insbesondere das im Osten an das Planungsgelände angrenzende Biotop (Ufergehölze), ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18209 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LPA sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.
- 9 ARTENLISTEN**
Bei der Gehölzpflanzung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftregion 6.1 "Apservendorf") zu achten.
- 9.1 Gehölze 2. und 3. Ordnung**
Flächige Pflanzung: Heide: vbl. n.B. 200-250
Acer campestre
Cornus sanguinea
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Salix caprea
und vergleichbare Arten.
Falsch-Ahorn
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Gemeine Eberesche
Salz-Weide
- 9.2 Sträucher**
Heckenpflanzung: vbl. mind. 4 Tm. 60-100
Berberis vulgaris
Cornus sanguinea ssp. sanguinea
Elymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rosa canina
Rosa carina
Rosa rugosa
Viburnum lantana
und vergleichbare Arten.
Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lage in freier Landschaft unzulässig.
- 10 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH**
Die Beseitigung der erforderlichen Ausgleichflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, jeweils auf den privaten Grundstückskontakten Fl.Nr. 832 TF, 882 TF und 883 TF, Gmk. Lobnitz.
Maßnahmen:
— Umwandlung von Acker in Heckenbestände
Entwicklungsziel:
Entwicklung eines strukturellen Lebensraumkomplexes zur Förderung des Landschaftsbildes:
Anlage einer mesophilen Hecke (Biototyp 0112 nach Biotopwertliste BayKomP).
Zielsetzung:
Die Erreichung der Entwicklungsziele erfolgt nach 15 Jahren.
Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist der Begründung zu entnehmen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNDUNGSPLAN

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

- 8 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE**
Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand, insbesondere das im Osten an das Planungsgelände angrenzende Biotop (Ufergehölze), ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18209 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LPA sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.
- 9 ARTENLISTEN**
Bei der Gehölzpflanzung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftregion 6.1 "Apservendorf") zu achten.
- 9.1 Gehölze 2. und 3. Ordnung**
Flächige Pflanzung: Heide: vbl. n.B. 200-250
Acer campestre
Cornus sanguinea
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Salix caprea
und vergleichbare Arten.
Falsch-Ahorn
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Gemeine Eberesche
Salz-Weide
- 9.2 Sträucher**
Heckenpflanzung: vbl. mind. 4 Tm. 60-100
Berberis vulgaris
Cornus sanguinea ssp. sanguinea
Elymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rosa canina
Rosa carina
Rosa rugosa
Viburnum lantana
und vergleichbare Arten.
Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lage in freier Landschaft unzulässig.
- 10 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH**
Die Beseitigung der erforderlichen Ausgleichflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, jeweils auf den privaten Grundstückskontakten Fl.Nr. 832 TF, 882 TF und 883 TF, Gmk. Lobnitz.
Maßnahmen:
— Umwandlung von Acker in Heckenbestände
Entwicklungsziel:
Entwicklung eines strukturellen Lebensraumkomplexes zur Förderung des Landschaftsbildes:
Anlage einer mesophilen Hecke (Biototyp 0112 nach Biotopwertliste BayKomP).
Zielsetzung:
Die Erreichung der Entwicklungsziele erfolgt nach 15 Jahren.
Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist der Begründung zu entnehmen.

HINWEISE DURCH TEXT

B) GRÜNDUNGSPLAN

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

- DENKMALSCHUTZ - BODENDECKMÄLLE**
Bodenmotive sind im Bereich der geplanten Sondergebietesplanung nicht bekannt. Im Süden, außerhalb des direkten Planungsbereichs, befinden sich jedoch zwei Bodendenkmale:
Sollten die geplanten Kern- und Metall- oder Keramikreste zu Tage kommen, ist dies umgehend dem Landratsamt Rottal-Inn bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände sind der Fundort mit bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortführung der Arbeiten gestattet. Die Fläche gemessenen Bodendenkmalschutz. Aus diesem Grund Bodendenkmale jeglicher Art im Bereich eines Bodendenkmals einer denkmalrechtlichen Erkennung. Dies ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 7 Abs. 1 BauDG und Art. 4 Abs. 1 und 2 BauDG ist hinzuweisen.
- BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der erdlose Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit für Kulturzwecke verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Schicht zu erhalten und in einem (maximal 3,00 m) Bodentiefe (1,00 m Höhe) der Flächenabtragung (1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlagerung sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit Weiden zu versehen, umwurzeln und stark bewässern. Die Weiden sind in der Regel im Sommer zu pflanzen. Die Flächenabtragung sind, eine Befestigung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 1973 sind zu beachten.
Hinsichtlich der Standes des Bodenschutzes wird auf den Leitfaden des Bundesverbandes Boden e.V., BVV-Merkblatt Band 2; Bodenkundliche Baueingriffe BBS Leitfaden für die Praxis hingewiesen.
- NACHBARSCHAFTSRECHT**
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angemessenen benachteiligten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
2,00 m für Gehölze höher 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 besonderes Augenmerk auf die Ergeblung von Maßnahmen zur Reduzierung von Staub- und Schwingungsbelastungen gelegt werden.
- NATURSCHUTZ**
Der unteren Naturschutzbehörde sind folgende Nachweise zu den angeführten Zeitpunkten vorzulegen:
— für die Verwendung autochthonen Saatmaterials nach Durchführung der Ansaat
— für die Verwendung autochthonen Pflanzmaterials nach Durchführung der Pflanzungen.
- FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTWASSERUNGSLINIEN**
Die Unterlegung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus statischen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leistungsträgern unterirdisch erfolgen.
Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterscheiden Ver- und Entwässerungsleitungen an Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern 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 Grundstückskontakten der Flurnummern 832 TF, 882 TF, 883 und 886 TF, Gemarkung Lobnitz, mit einer Fläche von insgesamt 30.645m².
- 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
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO Sonniges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Freiflächenphotovoltaik
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstückskontakten 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 (schematische Darstellung, Lage variabel innerhalb Baugrenze)
- Freileitung mit Baubeschränkungszone 15 m beiderseits, bestehend (Die Maßangaben beziehen sich auf die tatsächliche Leitungssache 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 7.1, 7.2, 7.3, 9.1, 9.2 der Festsetzungen durch Text)
- Wiesenfläche ohne Pflanzgebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstückskontakten / Nutzungsgrenze), Planung (Ziffer 6.1, 6.2 der Festsetzungen durch Text)
- autochthone Ansaat, extensive Pflege
- 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 Zauns, Planung (Ziffer 6.1, 6.2 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 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitalter“ (Hinweis: Die Fläche gemäß rechtlicher Schutz. Aus diesem Grund bedürfen Bodendenkmale jeglicher Art im Bereich des Bodendenkmals gemäß Art. 7 Abs. 1 DStGG einer denkmalrechtlichen Erkennung. Diese ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.)
- Sonstige Planzeichen
- Einfriedung, Planung (Ziffer 3.4 der Festsetzungen durch Text)

VERFAHRENSMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" 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 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 Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "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 Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
 - 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 _____ betitelt.
 - 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
- Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgeteilt.
- Gemeinde Hebertsfelden, den _____ 1. Bürgermeisterin
- 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 Tage zu den üblichen öffentlichen Belangen 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 § 4 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 GRÜNDUNGSPLAN SO SOLARPARK ZAUN

STADT HEBERTSFELDEN
LANDKREIS ROTTAL-INN
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Hebertsfelden erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9, 10 des Bauzugesetztes (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. 1728), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, 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 2020-1-1) der Planzuchtverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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.

- 1.1 - Räumlicher Geltungsbereich**
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan I, d. F., vom _____ einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.
- 2 - Bestandteile der Satzung**
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen und der Umweltbericht.
- 3.1 - Inkrafttreten**
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Kommunales für kommunale Planungen Leuktraße 3 84028 Landshut Fon: 0871 974087 / Fax: 0871 974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dpl.-Ing. (FH) D. Maroski Verfahrensleiter Beauftragter R. Bauer										
Planungsträger	Gemeinde Hebertsfelden Bahnhofstraße 1 84332 Hebertsfelden										
Maßstab	Lageplan 1:1.000	<table border="1"> <tr> <td>Beauftragter</td> <td>September 2023</td> <td>sh</td> </tr> <tr> <td>Geändert durch § 4 Abs. 1 BauGB</td> <td>März 2023</td> <td>sh</td> </tr> <tr> <td>§ 4 Abs. 2 BauGB</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Beauftragter	September 2023	sh	Geändert durch § 4 Abs. 1 BauGB	März 2023	sh	§ 4 Abs. 2 BauGB		
Beauftragter	September 2023		sh								
Geändert durch § 4 Abs. 1 BauGB	März 2023	sh									
§ 4 Abs. 2 BauGB											
Stand	10.01.2023 – Entwurf	<table border="1"> <tr> <td>Projekt Nr.</td> <td>22-1453_BBP</td> </tr> </table>	Projekt Nr.	22-1453_BBP							
Projekt Nr.	22-1453_BBP										