

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)
Sonniges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik
Zulässig sind nachfolgende Anlagen und Einrichtungen...

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 3.4 Einfriedungen
Art/Ausführung: Maschendrahtzaun / Industrieritzzaun / Metallzaun
Die Einfriedung ist so zu errichten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt...
3.5 Gestaltung des Geländes
Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig...

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- In gut zugänglichen Randbereichen der Grünlandflächen bleiben bei jedem Mähgang jeweils 30% der Fläche als Reproduktions- und Überwinterungsbereiche für Insekten und Kleintiere unbearbeitet...
5.3 Wiesenflächen mit Pflanzgebot im Bereich Obstwiese
Die Obstwiese ist ebenfalls als Extensivwiese mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln...

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 8 ARTEMLISTEN
Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Heckruftregion 6.1 'Alpenvorland') zu achten.
6.1 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Flächige Pflanzung: Hessler, Weihe, o.B. 200-250
Acer campestre
Cornus sanguinea
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Salix caprea
6.2 Straucher
Heckpflanzung: vStr, Mitr. 4 tr., 60-100
Berberis vulgaris
Cornus sanguinea ssp. sanguinea
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rosa arvensis
Rosa canina
Sambucus racemosa
Viburnum lantana
Wollige Schneeball
6.3 Pflanzarbeiten
Die Bepflanzung ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen in der, nach der Fertigstellung der Anlage, nächstfolgenden Pflanzperiode herzustellen.
6.4 Pflege der Gehölzplantagen
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten...
7 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE / BIOTOPSCHUTZ
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...

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 DENKMALSCHUTZ - BODENDEKALPFLEGE
Bodenmäher sind im Bereich der geplanten Sondergebäudeausweisung nicht bekannt. Im Norden des, außerhalb des starken Pflanzgebietes, befindet sich jedoch ein Bodendenkmal.
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.
3 NACHBARSCHAFTSRECHT
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGRB Nr. 47 bis 50 zu beachten...
4 REDUZIERUNG VON LÄRM-/STAUBENTWICKLUNGEN
In Zuge der Bauarbeiten soll besonderes Augenmerk auf die Erzielung von Maßnahmen zur Reduzierung von Staub- und Lärmemissionen gelegt werden.
5 NATURSCHUTZ
Die Naturschutzbehörde sind folgende Nachweise zu den angeführten Zeitpunkten vorzulegen:
6 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus landschaftlichen und gestalterischen Gründen im Erwerbnehen mit den Leistungsträgern unterirdisch erfolgen.
7 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 857 TF und 854 TF, Gemarkung Linden, mit einer Fläche von insgesamt 89.142 qm.
9 INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

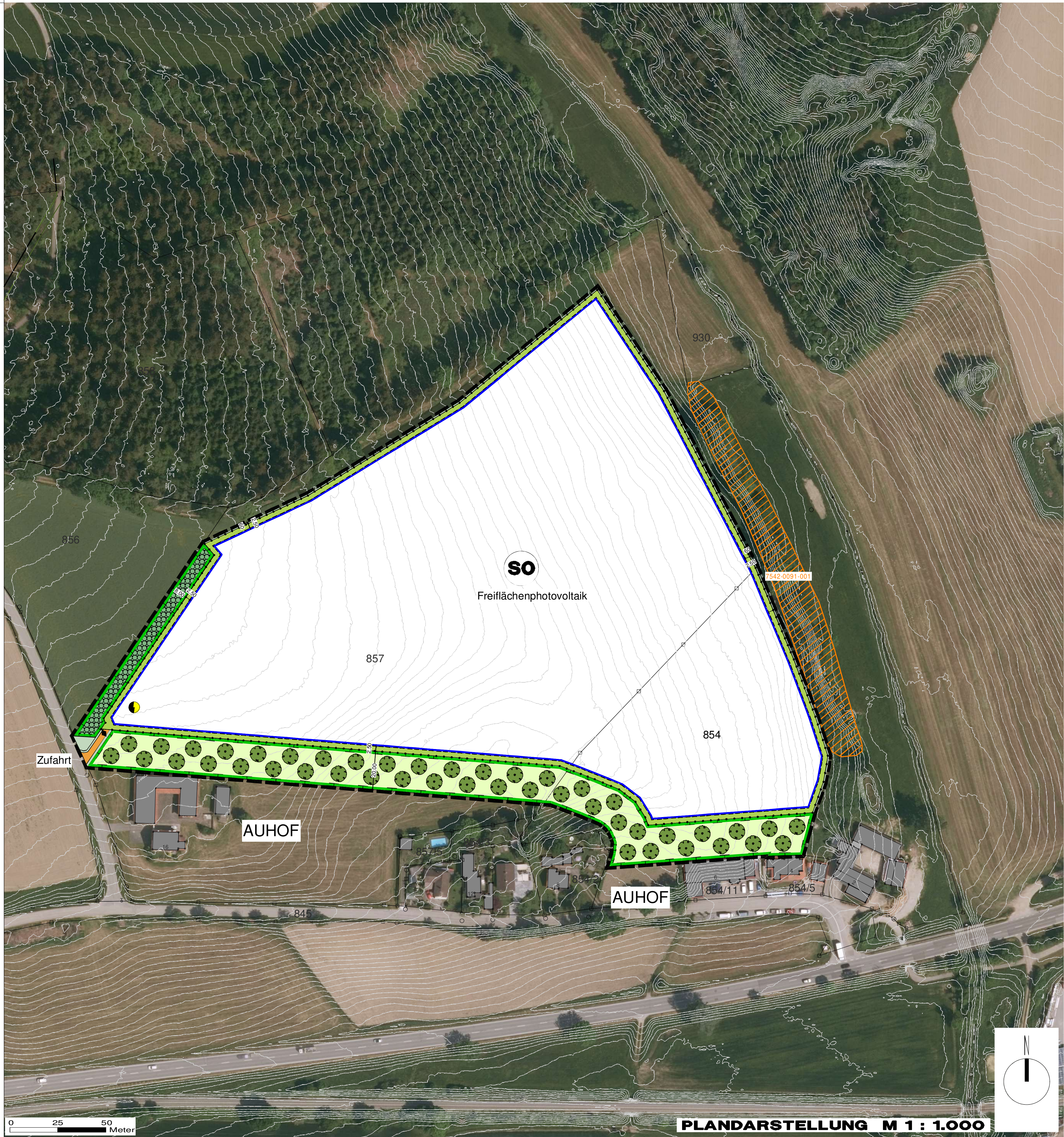
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
4 AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFahrTEN, PFLIEGEWEGE
Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterrasen, Fahrspurten mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken u.ä.).
5 ANSAAT / PFLIEGE DER WIESENFLÄCHEN
Ansaat
Alle offenen Flächen innerhalb und außerhalb der Zaunanlage einschließlich des umlaufenden Pflanzwegs und der Pflanzflächen im Bereich der Modulflächen sowie zwischen Zaunanlage und Geltungsbereichsgrenze sind unbesät zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben anzubauen.
6 Pflege
Die Pflege aller Wiesenflächen erfolgt durch eine maximal zweischneidige Mähd. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufwuchsergebnis. In der Regel erfolgt die zweite Mähd zwischen September und Oktober.
7 Obstgehölz, Planung
Zur Förderung der Flora und Fauna / zur Minderung der Sichtbeziehungen
8 flächiger Gehölzbestand, Planung
Zur Minderung der Sichtbeziehungen
9 Wiesenfläche ohne Pflanzgebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücksgrenze / Geltungsbereichs- / Nutzungsgrenze), Planung
autochthone Ansaat, extensive Pflege
10 Wiesenfläche mit Pflanzgebot (Obstwiese), Planung
(Ziffern 5.3 der Festsetzungen durch Text)
autochthone Ansaat, extensive Pflege
11 innerbetrieblicher Pflanzweg innerhalb Zauns, Planung
(Ziffer 5.1, 5.2 der Festsetzungen durch Text)
autochthone Ansaat, extensive Pflege

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes
Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Freiflächenphotovoltaik
Sonniges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstückflächen 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 / Wechsellrichter / Batteriespeicher, Planung
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
flächiger Gehölzbestand, Planung
Wiesenfläche ohne Pflanzgebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücksgrenze / Geltungsbereichs- / Nutzungsgrenze), Planung
autochthone Ansaat, extensive Pflege
Wiesenfläche mit Pflanzgebot (Obstwiese), Planung
innerbetrieblicher Pflanzweg innerhalb Zauns, Planung
Biotop, Bestand
Sonnige Planzeichen
Einfriedung, Planung (Ziffer 3.4 der Festsetzungen durch Text)

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Auhof" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.
1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Hebertsrieden hat in der Sitzung vom 14.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Auhof" beschlossen.
2 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 Grünordnungsplan "SO Solarpark Auhof" in der Fassung vom 14.03.2023 hat in der Zeit vom 21.03.2023 bis 20.04.2023 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 Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Auhof" in der Fassung vom 14.03.2023 hat in der Zeit vom 21.03.2023 bis 20.04.2023 stattgefunden.
4 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes 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.
5 Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Hebertsrieden hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Auhof" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Gemeinde Hebertsrieden, den 1. Bürgermeister
6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
Gemeinde Hebertsrieden, den 1. Bürgermeister
7 Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Auhof" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Hebertsrieden 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 Hebertsrieden, den 1. Bürgermeister



HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 857 Flurnummer / Flurstücksgrenze
Vermaßung
Höhenschichtlinien in 1-Meter - Gelände bestehend

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SO SOLARPARK AUHOF
GEMEINDE LANDKREIS HEBERTSRIEDEN ROTTAL-INN NIEDERBAYERN
REGIERUNGSBEZIRK

Präambel:
Die Gemeinde Hebertsrieden 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. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2007 (GVBl. S. 508, BayRS 2130-14), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) 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 Auhof“.

- § 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. von, einschließlich textlicher und planischer Festsetzungen.
§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die textlichen und planischen Festsetzungen und der Umweltbericht.
§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung: KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen, Leukstraße 3, 84028 Landstorf, Fax: (0719) 74087-29, Mail: info@komplan-landstorf.de
Planungsträger: Gemeinde Hebertsrieden, Böhndorferstraße 1, 84332 Hebertsrieden
Maßstab: Lageplan 1:1.000
Stand: 25.07.2023 - Entwurf
Planungsjahr: 2023
Stand: 23-1492_BBP