

VÖGLSPERG

Freileitung

Freiflächenphotovoltaik 1

Freiflächenphotovoltaik 2

Freiflächenphotovoltaik 3

Freiflächenphotovoltaik 4

STEIN

290

PLANDARSTELLUNG M 1 : 1.000

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVVO)
Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik
Zulässig sind nachfolgende Anlagen und Einrichtungen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie...

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

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

- 5 AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFahrTEN, PflEGEGEWEGE
Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterrasen, Fahnrinnen mit durchlässigen Zwischenräumen, wasserundurchlässige Decken u.ä.)
Der umlaufende Pflögeweg sowie die Pflögewege innerhalb der Modulflächen sind unterbelegt als Grünweg mit Entwässerungsrinne und charakteristischem Anstrichmaterial zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend Ziffer 6 anzuzusiedeln und zu pflegen.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVVO) Freiflächenphotovoltaik
Bauweise, Baugrenzen
Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

- 3.1 Gestaltung baulicher Anlagen
Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Dachneigung: max. 20°
Dachdeckung: alle festen Deckungen / Gründach
Dachüberstand: Dachüberstand: Giebel/Traufhöhe max. 1,00 m
Zwisch-/Ständerabstand: unzulässig

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

8 ARTENLISTEN

- 8 Artenlisten
Bei der Gebotzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftsregion 61 "Alpenvorland") zu achten.
8.1 Gehölze 2. und 3. Ordnung
Folgende Pflanzung Heister vfm. o.B. 200-250
Acer campestre
Cornus bobalia
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Salix caprea
und vergleichbare Arten.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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, 8.1 und 8.2 der Festsetzungen durch Text)
Wiesenfläche ohne Pflanzangebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücks- / Geltungsbereichs- / Nutzungsgrenze), Planung (Ziffern 6.1, 6.2 der Festsetzungen durch Text)
innenbetrieblicher Pflögeweg innerhalb Zauns, Planung (Ziffern 6.1, 6.2 der Festsetzungen durch Text)
autochthone Ansaat, extensive Pflege

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 330 Flurnummer / Flurstücksgrnze
Kabel Bayernwerk mit Schutzzone 0,5 m beiderseits (nachrichtliche Übernahme Bayernwerk)

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 DENKMALSCHUTZ - BODENDEKIMPFLEGE
Bodenkenntnis sind in Bereich der geplanten Sondergebietesausweisung nicht bekannt. Sollten bei Erarbeiten Irreführen Kenntnis, Metall- oder Kronenreste 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 vorher beseitigt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 6 Abs. 1 und 2 BauGB wird verwiesen.
2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Stein" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

- 1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Hebertsfeiden hat in der Sitzung vom 20.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Stein" beschlossen. Der Vorwurf der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2022 ortsbildlich bekanntgegeben.
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 Stein" in der Fassung vom 11.10.2022 hat in der Zeit vom 26.10.2022 bis 25.11.2022 stattgefunden.
3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.10.2022 hat in der Zeit vom 26.10.2022 bis 25.11.2022 stattgefunden.
4 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Stein" in der Fassung vom 10.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2023 bis einschließlich 24.05.2023 beteiligt.
5 Sitzungsbeschluss
Die Gemeinde Hebertsfeiden hat mit Beschluss vom 25.07.2023 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Stein" gemäß § 5 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.07.2023 als Satzungsbeschluss beschlossen.
Gemeinde Hebertsfeiden, den 1. Bürgermeisterin
Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgeteilt.
Gemeinde Hebertsfeiden, den 1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SO SOLARPARK STEIN

GEMEINDE LÄNDKREIS ROTTAL-INN NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Hebertsfeiden erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des BauGB (S. 303) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 4) Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 568; BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22), der Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.02.2023 (BGBl. I Nr. 5), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 786; BayRS 2020-1-1) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) und der Planbereichsverordnung (PlanVO) vom 12.1996 (BGBl. 1996 I S. 59) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Stein" als S a t z u n g.
§ 1. Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom 25.07.2023 einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.
§ 2. Bestandteile der Sitzung
Als Bestandteil dieser Sitzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen und der Umweltbericht.
§ 3. Inkrafttreten
Die Sitzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Information box containing contact details for Komplan Ingenieurbüro für kommunale Planung, project status table (Beauftragt, Geändert, etc.), and a logo for Komplan.