

VÖGLSPERG

Freileitung

Freiflächenphotovoltaik 1

Freiflächenphotovoltaik 2

Freiflächenphotovoltaik 3

Freiflächenphotovoltaik 4

STEIN

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 BauNVO)
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 BauNVO) Freiflächenphotovoltaik
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
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: Wellblech (SD) / Pultdach (FD) / Flachdach (FD)
Dachneigung: max. 20°
Dachdeckung: alle flachen Dächer / Gründach
Zirk-Bau- und Kupferdeckung ist unzulässig
Dachoberstand: Organg/Traufe max. 1,00 m
Dachaufbauten: unzulässig
Zwisch-/Ständergebel: 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 TEXT

1 DENKMALSCHUTZ - BODENDEKIMPFLEGE

- 1 Denkmalschutz - Bodendenkmalpflege
Bodendenkmal sind in Bereich der geplanten Sondergebietesausweisung nicht bekannt. Sollten bei Erarbeiten Irrefinder Keramik, Metall- oder Knochenreste 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 BauNVO sind zu verweisen.
2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufen und in einem Behälter (z.B. in einem Behälter, 1,00 m Höhe, bei einer Gesamtlänge 1,00 m) abzulagern. Die Oberböden sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit bewurzelter, winterhartem und stark wasserretinierendem Pflanzgut (z.B. Luzerne, Waldstauden-Beige, Lupin) zu überlagern zu versehen, eine Befestigung mit Masten ist zu unternehmen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
Historisch der Standorts des Bodenschutzes wird auf dem Leitfaden des Bundesverbandes Boden e.V. BVB-Merkblatt Band 2, Bodenkundliche Baubegleitung BDB Leitfaden für die Praxis herangezogen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- 8 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 344 TF, 349 TF, 350 TF, 362 TF, 363 TF und 364 TF, Gemarkung Linden, mit einer Fläche von insgesamt 172.000m².
8.1 Inkrafttreten
Die Bebauungsplanung mit Grünordnungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

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

Information box containing contact details for KOMPAN Ingenieurbüro für kommunale Planung, including address, phone, fax, and email, along with a small logo.