

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)
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Zulässige Grundflächenzahl
2.2 Moduhöhe
3 ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BauBO)
3.1 Gestaltung baulicher Anlagen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

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

- 3.4 Einfriedungen
3.5 Gestaltung des Geländes
3.6 Boden- und Grundwasserschutz
4 BRANDSCHUTZ
4.1 Löschwasserversorgung
4.2 Organisationsmaßnahmen
4.3 Ansprechpartner
7 PFLANZMASSNAHMEN
7.1 Bäume und Sträucher als Eingrünung
7.2 Pflanzarbeiten
7.3 Pflege der Gehölzplantagen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

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

- 5 AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFUHRWEGE, PFLEGEWEGE
6 ANSAAT / PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN
6.1 Ansaat
6.2 Pflege
6.3 Pflanzarbeiten
6.4 Boden- und Grundwasserschutz

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

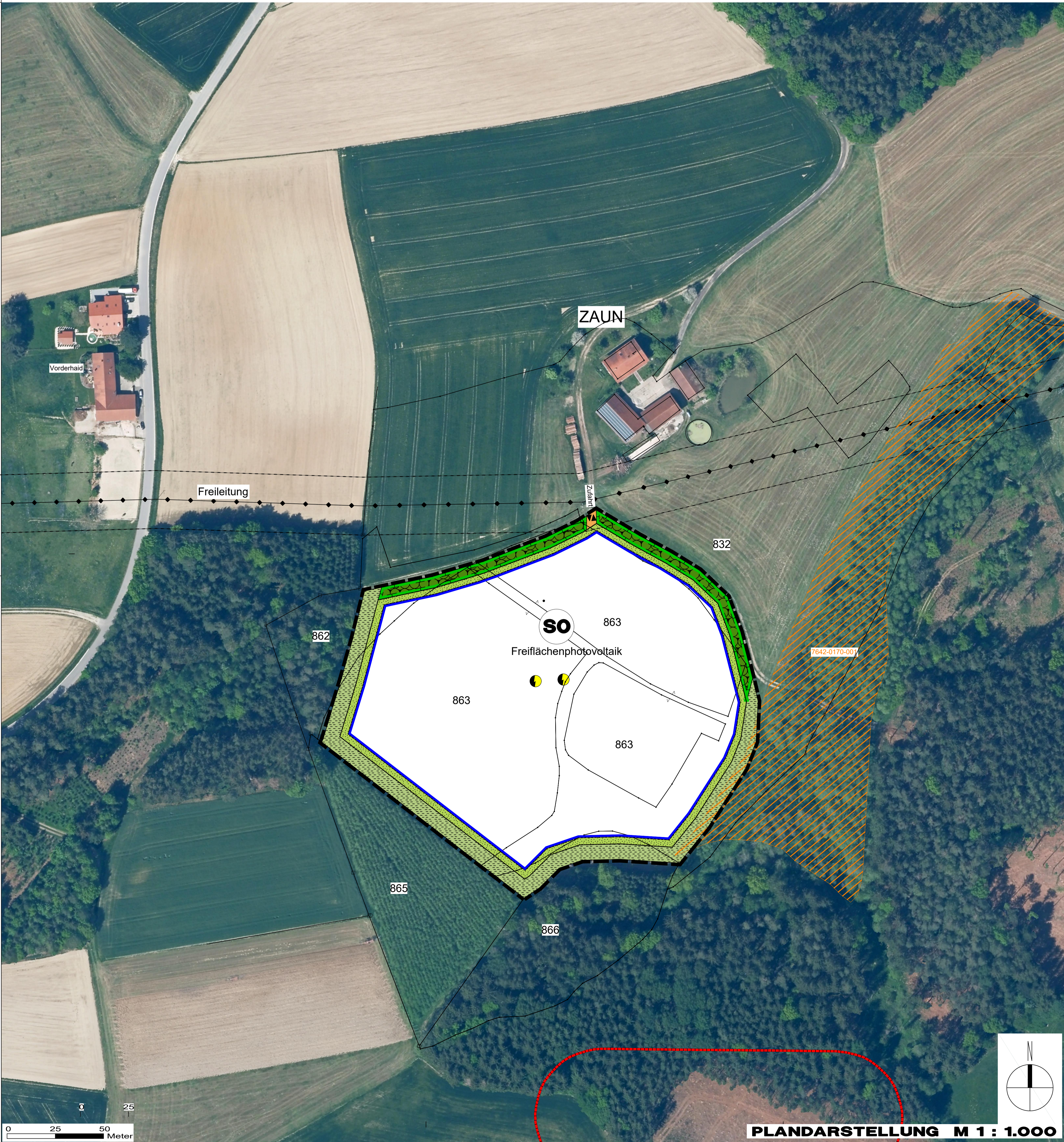
B) GRÜNORDNUNGSPLAN

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

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

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 DENKMALSCHUTZ - BODENDENKMALPFLEGE
2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
3 NACHBARSCHAFTSRECHT
4 REDUZIERUNG VON LÄRM- / STAUBENTWICKLUNGEN
5 NATURSCHUTZ
6 PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN
7 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
8 DIN-NORMEN
9 RÄUMLICHER GÜLTUNGSBEREICH
10 INKRAFTTRETEN



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes
2 Art der baulichen Nutzung
3 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
4 Bauweise, Baugrenzen
5 Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
6 Verkehrsflächen
7 Zufahrt, unversiegelt, Planung
8 Ein- / Ausfahrt, Planung
9 Flächen für Versorgungsanlagen
10 Flächen für Versorgungsanlagen: Trafostation / Wechselrichter / Batteriespeicher, Planung
11 Freileitung mit Baubeschränkungszone 15 m beiderseits, bestehend
12 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
13 Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ökologische Ausgleichsfläche, Planung
14 flächiger Gehölzbestand, Planung
15 Wiesenfläche ohne Pflanzgebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücks- / Geltungsbereichs- / Nutzungsgrenze), Planung
16 Wiesenfläche ohne Pflanzgebot, Planung
17 innerbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Zauns, Planung
18 Biotopt, Bestand
19 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
20 Bodendenkmal D-2-7642-0015
21 Sonstige Planzeichen

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.
2 Aufstellungsbeschluss
3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
4 Öffentliche Auslegung
5 Satzungsbeschluss
6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens aufgefertigt.
7 Inkrafttreten

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 863 Flurnummer / Flurstücksgrenze
§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
§ 2 - Bestandteil der Satzung

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SO SOLARPARK ZAUN
HEBERTSFELDEN ROTTAL-INN NIEDERBAYERN

Präambel: Die Gemeinde Hebertsfelden 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 14.08.2007 (GVBl. S. 388, BayRS 2132-1-B), 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. 3758), 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. 798, 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 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" als S a t z u n g.

Project information table including: Planung (KomPlan, Leukestraße 3, 84028 Landshut), Planungsträger (Gemeinde Hebertsfelden), Maßstab (Lageplan 1:1.000), Stand (25.07.2023), Bearbeitung (September 2022), and a table for approval (Gekindert, Anlass, BauGB, etc.).