

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 BauNBVO)

Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik

Zulässig sind nachfolgende Anlagen und Einrichtungen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen:

 - Photovoltaikmodule (einst. ohne Nachführung) einschließlich Aufständerung
 - Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher
 - 1.2 Zeitliche Befreiung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die bauliche Nutzung des Sondergebietes wird beschränkt bis zum Zeitpunkt des Eintretens einer dauerhaften Nutzungsaufgabe des zulässigen Solarparks. Die Flächen des Sondergebietes werden ab dem Zeitpunkt der dauerhaften Nutzungsaufgabe des Solarparks als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.
- 2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Zulässige Grundflächenzahl:

Für die Modulfläche als projizierte, überbaubare Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gemäß § 19 BauNBVO i. V. m. § 19 BauNBVO 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 Modulauflistung innerhalb der Baugrenze muss so erfolgen, dass mindestens 3,0 m breite, besetzte Streifen zwischen den Modulen verbleiben.
 - 2.2 Höhe der Gebäude und Module

Die Höhe ist zu messen an natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion.
 - 2.2.1 Wandhöhe

Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher: max. 3,50 m
 - 2.2.2 Modulhöhe

Moduloberkante: max. 3,50 m

Modulunterkante: 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 / Gründach

Dachüberstand: Zink-Blei- und Kupferbedachung ist unzulässig

Dachaufbauten: Ortung/Traufe max. 1,00 m unzulässig

Zwisch-/Standgebäude: unzulässig
 - 3.2 Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächenregelungen der BayBO

Ein Mindestabstand von 3,00m zu den Grundstücksgrößen ist einzuhalten.

Ausnahmen hierfür bilden die grundsatzkonformen Einfriedungen. Diese dürfen grundsätzlich bis zu einer Höhe von 2,50m 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 3,0m² in Summe aller angebrachten Werbeanlagen, zulässig. Weitere Werbeanlagen sowie eine Beleuchtung der Werbeanlagen sind unzulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 3.4 Einfriedungen

Art/ Ausführung: Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Metallzaun

Die Einfriedung ist so zu errichten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mind. 15cm Bodenabstand)

Alternativ ist die Einzaunung bei Bodenschluss entweder so großflächig herzustellen, dass die für Kleintiere durchlässig ist oder aber es sind alle 20-30cm am Boden kleintierdurchlässige Röhren zu integrieren.

max. 2,50 m ab natürlicher Gelände (inkl. Überdachung)

durchgehende Sockel sind unzulässig, davon abweichend sind betonierte Sockel in Torbereichen zulässig
- 3.5 Gestaltung des Geländes

Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden hier die technischen Gebäude, an denen Abgrabungen und Aufschüttungen bis 0,5m zulässig sind.

Stützmauern sind unzulässig, alle Geländeanpassungen sind als natürliche Böschungen auszubilden.
- 3.6 Boden- und Grundwasserschutz

Bei einer aktiven Reinigung ist zum vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutz, ausschließlich Reinigungsmittel zu verwenden, das biologisch abbaubar und nicht wasserföhrnd ist.
- 4 **BRANDSCHUTZ**

Löschwasserversorgung

Auf den Nachweis einer ausreichenden Löschwasserreserve in Anlehnung an das DWG-V-Anforderung W 405 kann verzichtet werden.

Im Zuge der Alarmierungsplanung ist im Erstzugriff mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wasserfahrgestell vorzusehen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöscheinrichtungen erforderlich sein.

Die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Stahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0172) sind einzuhalten.
- 4.2 Organisatorische Maßnahmen

Für die Anlage ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr aufzustellen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Im Falle der Alarmierung ist im Erstzugriff mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wasserfahrgestell vorzusehen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöscheinrichtungen erforderlich sein.

Die Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens ist in den Feuerwehrplan aufzunehmen.
- 4.3 Ansprechpartner

An Zufahrtsort ist deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzugeben und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

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

- 5 **AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFAHRTEN, PFLEGEWEGE**

Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterterrassen, Fahrsperren mit durchlässigen Zwischenräumen, wasserpermeable Decken u. a.)

Der umlaufende Pflegeweg sowie die Pflegewege innerhalb der Modulflächen sind unbefestigt als Grünweg mit Extensivwiesenscharakter und charakteristischen Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechende Ziffer 6 anzusetzen und zu pflegen.

Für die Anlage ist eine Feuerwehrezulassung gemäß Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren vorzusehen. Diese ist so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann.
- 6 **ANSAAT / PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN**
 - 6.1 Ansaat

Alle offenen Flächen innerhalb und außerhalb der Zuananlage einschließlich des umlaufenden Pflegewegs und der Pflegewege im Bereich der Modulfächen sowie Gelungsbereichen sind unbefestigt zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachfolgender Vorgaben anzulegen.

Die Verwendung von autochthonem Saatmaterial (artenreiches Extensivgrünland mit einem Kräuteranteil von 30 % aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (PR8) ist zur Ansaat der Ackerflächen erforderlich.

Alternativ ist eine Mahdübertragung aus geeigneten Flächen in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

Zustandstafel ist hier Q212 QU651L für die Wiesenflächen.
 - 6.2 Pflege

Die Pflege aller Wiesenflächen erfolgt durch eine maximal zweischürige Mahd. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufwuchsmenge. In der Regel erfolgt die zweite Mahd zwischen September und Oktober. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erntemähd und Witterungsverlauf im Sommer variieren.

Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind jeweils untersagt, ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.

Auf den Einsatz von Schlegelmähdern muss zum Schutz der Insekten und Kleintiere verzichtet werden.

In gut zugänglichen Randbereichen der Grünlandflächen bleiben bei jedem Mahdgang jeweils 30% der Fläche als Reproduktions- und Überwinterungsbereiche für Insekten und Kleintiere unbeeinträchtigt. Schnittmähten von mindestens 10-12cm, wobei die Mahd von innen nach außen erfolgen soll.

Alternativ ist zur Mahd eine Tierbeweidung möglich. Kommen Weideter zu 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**

Bäume und Sträucher als Eingrünung

Zur Einbindung der Sondernutzung in die umgebende Landschaft sowie zur Strukturaneicherung des Landschaftsbildes erfolgt im Westen die Anlage lockerer, mesophiler Heckenstrukturen mit Bäumen gemäß Artenliste 9.1 und Sträuchern gemäß Artenliste 9.2 in den entsprechenden Mindestabständen und an den festgesetzten Standorten (Pflanzabstand: 1,5m). Das Verhältnis Bäume zu Sträuchern beträgt 10 % zu 90 %.

Die Anlage der Gehölzpflanzung erfolgt höhengestaffelt, von niedriger nach höher wachsend in Richtung Zaun.
- 7.1 Pflanzarbeiten

Die Bepflanzung ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen in der, nach der Fertigstellung der Anlage, nichtfolgenden Pflanzperiode herzustellen.
- 7.2 Pflege der Gehölzpflanzungen

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Gütanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypische Wuchsformen zu entwickeln sind.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 8 **SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE**

Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand, insbesondere das im Osten an das Planungsgebiet angrenzende Biotop (Ufergehölze), ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18520 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.
- 9 **ARTENLISTEN**

Bei der Gehölzverordnung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftsregion 6.1 "Alpenvorland") zu achten.
- 9.1 Gehölze 2. und 3. Ordnung

Folgende Pflanzung Heister: VHe, o.B., 200-250

Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Salix caprea
und vergleichbare Arten.

Feld-Ahorn
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Gemeine Eberesche
Sal-Weide
- 9.2 Sträucher

Heckenpflanzung: vSt, mind. 4 Tr., 60-100

Betula vulgaris
Cornus sanguinea ssp. sanguinea
Elyonurus europaeus
Lonicera xylosteum
Ligustrum vulgare
Rosa canina
Rosa arvensis
Sambucus racemosa
Viburnum lantana
und vergleichbare Arten.

Gewöhnliche Berberitze
Roter Hainbühl
Pflaumenblüher
Liguster
Gemeine Heckenkirsche
Kriech-Rose
Hunds-Rose
Roter Hölzer
Wolliger Schneeball
- 10 **FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH**

Die Herbeistellung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, jeweils auf den privaten Grundstückflächen Fl.Nr. 832 TF, 862 TF und 863 TF, Gmkg. Lohrbuck.

Maßnahmen:

 - Umwandlung von Acker in Heckenbestände

Entwicklungsziel:
Entwicklung eines strukturreichen Lebensraumkomplexes zur Förderung des Landschaftsbildes:

 - Anlage einer mesophilen Hecke (Biotoppyp B112 nach Biotopverluste BayKomV).

Zielerreichung:
Die Erreichung der Entwicklungsziele erfolgt nach 15 Jahren.

Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist der Begründung zu entnehmen.

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 **DENNKMALSCHUTZ - BODENDENKMALPFLEGE**

Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten Sondergebietausweisung nicht bekannt. Im Süden, außerhalb des direkten Planungsbereiches, befinden sich jedoch zwei Bodendenkmäler.

Sollten bei Erdarbeiten weitere Keramik-, Metall- oder Knochenfunde 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 Abbau von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Fläche genießt rechtlichen Schutz. Aus diesem Grund bedürfen Bodengriffe jeglicher Art der gesamten Planungsgenehmigung eine demarkationsrechtliche Erläuterung. Dies ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wird verwiesen.
- 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. Er ist in seiner gesamten Stärke anzubehalten und in Mieten (maximal 3,0 m Basisbreite, 1,00 m Korbenebreite, 1,50 m Höhe bei Flächenentfernung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenschichten sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit beweideten, winterharten und stark wasserzernennenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstreu-Säggel, Lupine) als Gründüngung anzulegen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu vermeiden. Die Vorgaben der DIN 19731 hinsichtlich der Standards des Bodenschutzes wird auf den Leitfaden des Bundesverbandes Boden e.V., BVV-Merkblatt Band 2; Bodenkundliche Baueingelung BBG Leitfaden für die Praxis hingewiesen.
- 3 **NACHBARSCHAFTSRECHT**

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des ABGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu entsprechenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

 - 0,50 m für Gehölze niedriger 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
- 4 **REDUZIERUNG VON LÄRM- / STAUBENTWICKLUNGEN**

Im Zuge der Bauarbeiten soll besonders Augenmerk auf die Erreichung von Maßnahmen zur Reduzierung von Lärm- und Staubeinwirkungen gelegt werden.
- 5 **NATURSCHUTZ**

Der unteren Naturschutzbehörde sind folgende Nachweise zu den angeführten Zeitpunkten vorzulegen:

 - für die Verwendung autochthonen Saatmaterials nach Durchführung der Ansaat,
 - für die Verwendung autochthoner Pflanzmaterialien nach Durchführung der Ansaat.
- 6 **PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN**

Zur Ausdehnung werden auf ehemaligen Ackerstandorten in den ersten fünf Jahren zusätzliche Schottpflanzungen empfohlen.
- 7 **FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTWÄSSERUNGSLIENUNGEN**

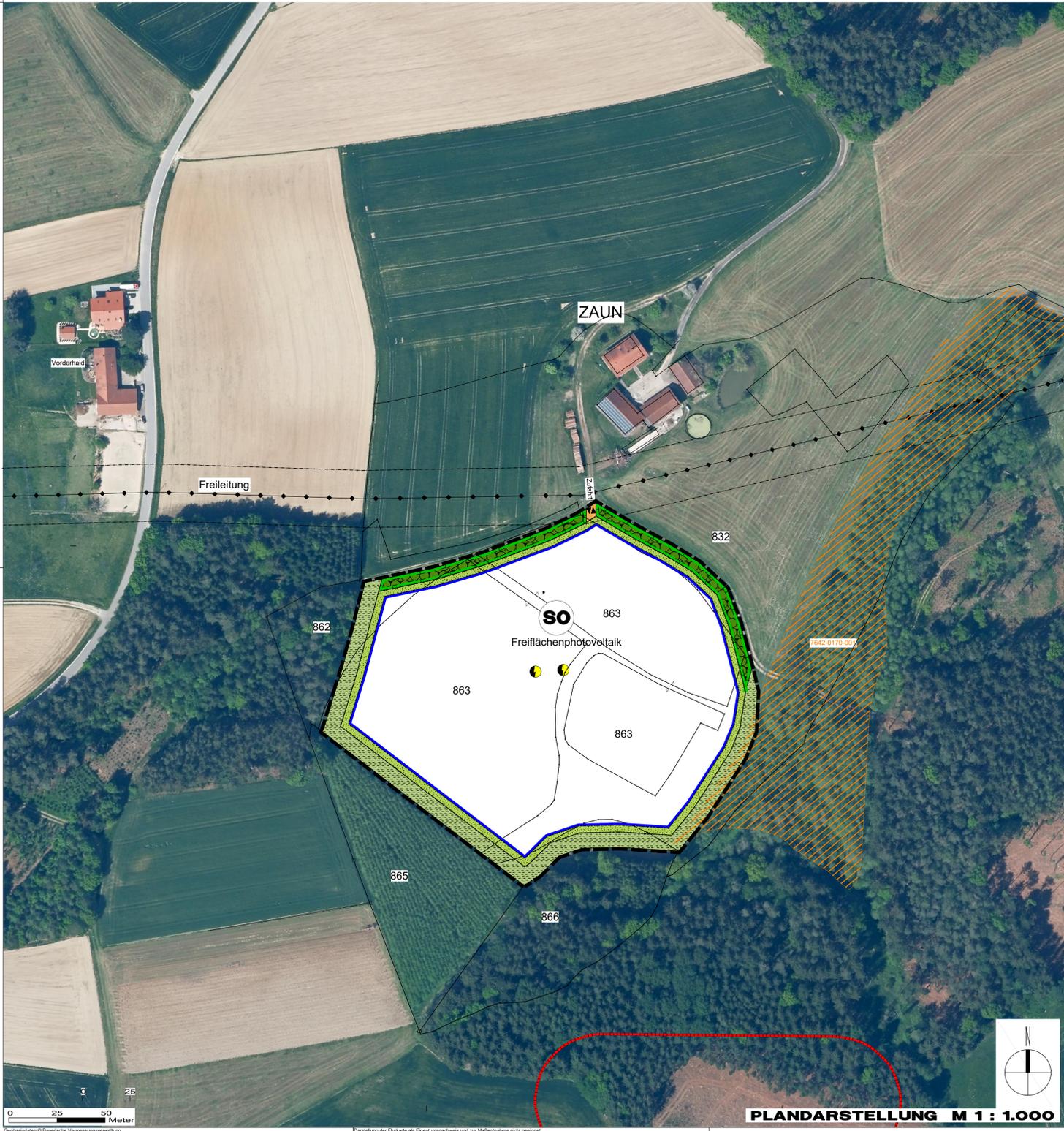
Die Unterbindung der erforderlichen Versorgungsleitungen sowie aus statischen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leistungsträgern unterirdisch erfolgen.

Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu untersuchen, ob Ver- und Entwässerungsleitungen ein Abstands von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.
- 8 **DIN-NORMEN**

Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Kommune zugänglich.
- 9 **RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 832 TF, 862 TF, 863 und 866 TF, Gemarkung Lohrbuck, mit einer Fläche von insgesamt 30.645m².
- 10 **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)
 - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNBVO) Freiflächenphotovoltaik
- Baugrenze, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNBVO)
 - Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Zufahrt, unverseigt, 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 / Wechselrichter / Batteriespeicher, Planung (schematische Darstellung, Lage variabel innerhalb Baugrenze)
 - Freileitung mit Baubeschränkungszone 15 m beiderseits, bestehend (Die Maßangaben beziehen sich auf die tatsächliche Leitungsgasse 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) zur Minderung der Sichtbeziehungen
 - Wiesenfläche ohne Pflanzgebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücks- / Geltungsbereichs- / 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-27642-0015 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitalter“ (Hinweis: Die Fläche genießt rechtlichen Schutz. Aus diesem Grund bedürfen Bodengriffe jeglicher Art im Bereich des Bodendenkmals gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG einer demarkationsrechtlichen Erläuterung. Diese ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.)
- Sonstige Planzeichen**
 - Einfriedung, Planung (Ziffer 3.4 der Festsetzungen durch Text)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Flurnummer / Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.
- 1 **Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Hebertsfelden hat in der Sitzung vom 20.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2022 örtlich bekanntgemacht.
 - 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 Zaun" 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**

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 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 Zaun" 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 **Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Hebertsfelden hat mit Beschluss vom 25.07.2023 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.07.2023 als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Hebertsfelden, den 1. Bürgermeisterin
- Gemeinde Hebertsfelden, den 1. Bürgermeisterin
- Gemeinde Hebertsfelden, den 1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SO SOLARPARK ZAUN

GEMEINDE LANKREIS HEBERTSFELDEN
REGIERUNGSBEZIRK 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 Bauzonenverordnung (BauZV) 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 Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "SO Solarpark Zaun" als Satzung.

- § 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan 1.4.1. F. vom 25.07.2023 einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.
- § 2 - Bestandteil der Satzung

Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen und der Umweltbericht.
- § 3 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Langestraße 3 84028 Landshut Fon 0871 574867-0 Fax 0871 574867-29 Mail: info@komplan-landshut.de													
Planungsträger	Gemeinde Hebertsfelden Bahnhofstraße 1 84332 Hebertsfelden													
Maßstab	Lageplan 1:1.000	<table border="1"> <tr> <td>Bearbeitung</td> <td>September 2022</td> <td>ah</td> </tr> <tr> <td>Geändert Anlass</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>§ 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>	Bearbeitung	September 2022	ah	Geändert Anlass			§ 4 Abs. 1 BauGB	März 2023	sh	§ 4 Abs. 2 BauGB		
Bearbeitung	September 2022		ah											
Geändert Anlass														
§ 4 Abs. 1 BauGB	März 2023	sh												
§ 4 Abs. 2 BauGB														
Stand	25.07.2023	<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													