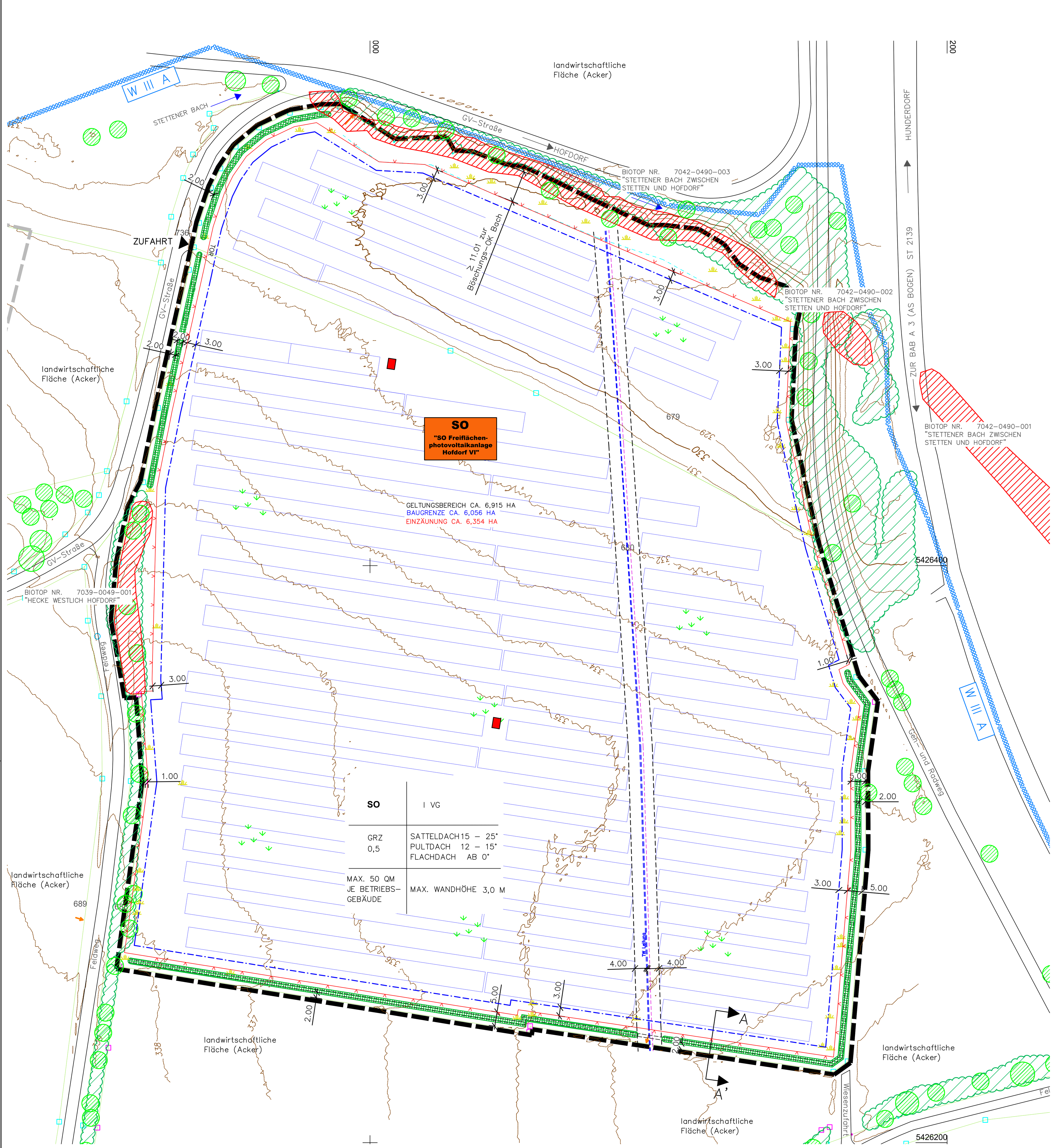
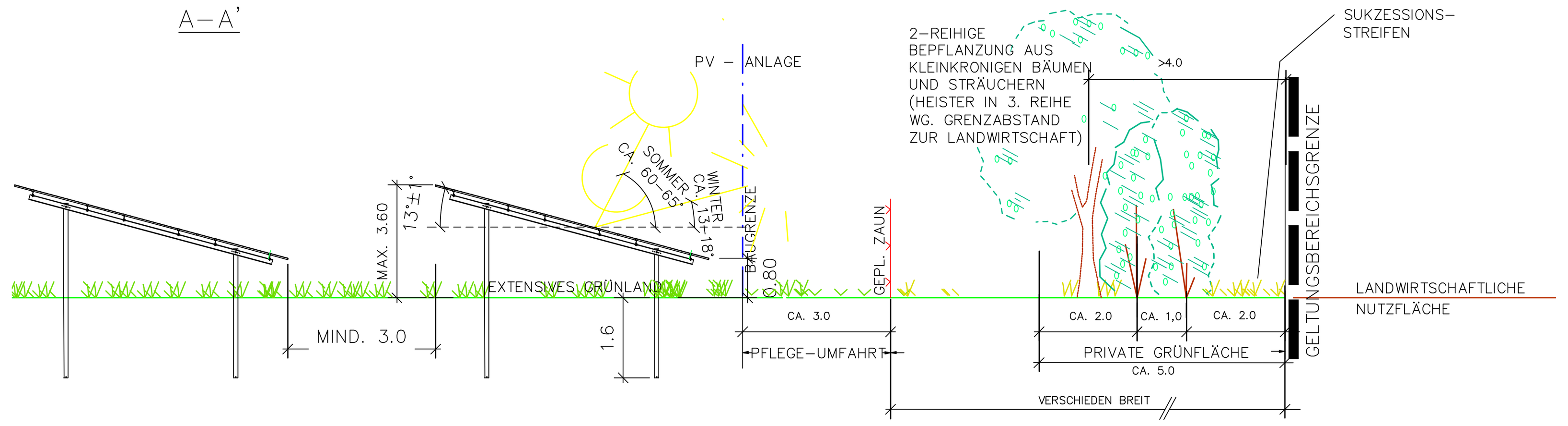
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE HOFDORF VI "



III. FESTGESETZTE REGELQUERSCHNITTE, M = 1:100

A–A'



I . PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 SO "SO Freiflächen-photovoltaikanlage Hofdorf VI" — SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE HOFDORF VI" ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/SONNENENERGIE GEM. § 11 BAUNVO

INTERIMS–BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG.
FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLCHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DEREN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENSTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET:
ZULÄSSIG SIND:
- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN
- TRAFO–/WECHSELRICHTERGEBÄUDE
- EINFRIEDUNGEN

UNZULÄSSIG SIND:
- BELEUCHTUNG DER ANLAGE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

2.1 BAUGRENZE, CA. 6,056 HA

NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAU–GRENZE ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGE.
SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. BAYBO IN DER JEWEILS AKTUELLSTEN FASSUNG

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ — DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL BETRÄGT 0,5.
FÜR DIE BERECHNUNG DER GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) IST DER GANZE GELTUNGSBEREICH SOWIE DIE DURCH DIE TISCH–REIHENANLAGEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (HORIZONTALE PROJEKTIONS–FLÄCHE) DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DIE GRUNDFLÄCHE DER TRAFOSTATIONEN / BATTERIESPEICHER HERANZUZIEHEN.

2.2 HÖHE BAULICHE ANLAGEN — DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN BETRÄGT:
1. MODULE: 3,60 M
2. WANDHÖHE NEBENGEBÄUDE: 3,00 M (TRAFO–/WECHSELRICHTER)
3. ZAUNANLAGEN: 2,20 M

BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCH BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSEITIGEN AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT.

2.3 I VG — MAX. I VOLLGESCHOSS BEI BETRIEBSGEBÄUDEN (TRAFOSTATIONEN/ WECHSELRICHTERGEBÄUDEN/BATTERIESPEICHERN) ZULÄSSIG

2.4 MAX. 50 QM — DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO WIRD FESTGELEGT AUF:
PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 50 QM

2.5 SATTELDACH 15 – 25° PULTDACH 12 – 15° FLACHDACH AB 0° — ZULÄSSIGE DACHFORMEN, –NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE

2.6 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
ZUL. FLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO	WANDHÖHE

2.7 ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIND. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)

2.8 MODULABSTAND ZUM BODEN MIND. 0,80 M

2.9 ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 13°

2.10 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAYBO SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFLÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 QM) GELÄNDEANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUER–HAFTEN EINZÄUNUNG – ENTWICKLUNGSZIEL: "MÄSSIG, EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT 212–LR6510):
- ANSAAT MIT "FRISCHWIESE" AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (URSPRUNGSGEBIET 19 – BAYERISCHER UND OBERPFÄLZER WALD ODER MIT LOKAL GEWONNENEM SAATGUT)
- ZU AUSHAGERUNG IN DEN ERSTEN 3–5 JAHREN IST EINE DREISCHÜRIGE MAHD MÖGLICH
- NACH DER AUSHAGERUNSPHASE: ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGEMAHD, ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), 1. SCHNITT AB 15.06.
- DAS MAHDUGT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN
- KEINE DÜNGE– ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN ZULÄSSIG
- ALTERNATIV IST EINE BEWEIDUNG DER WIESENFLÄCHEN ZULÄSSIG, DIE DEN EXTENSIVEN CHARAKTER ERHÄLT. BEI DER BEWIRT–SCHAFTUNG DER PV–FLÄCHEN MITTELS BEWEIDUNG MIT SCHAFEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS CA. 1,0 GROSSVIEHEINHEITEN PRO HEKTAR (GV/HA) AUF DIE FLÄCHE.

3.2 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1–2 x/JAHR ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE– ODER PFLANZENBEHANDLUNGS–MASSNAMEN. MULCHEN IST ZULÄSSIG.

3.3 GEHÖLZPFLANZUNGEN

DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANEINTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE
MIT 100 % STRÄUCHERN.
PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. (3) 5–7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSETZT; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENSGEBIETES ALPENVORLAND–6.1 ZULÄSSIG

VORKEHRUNGEN GEGEN WILDVERBISS SIND FÜR CA. 5 JAHRE; ZU TREFFEN (Z.B. WILDSCHUTZZAUN, ETC.)

STRÄUCHER:
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60–100 CM

CORNUS SANGUINEA	– ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	– HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	– WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	– PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	– LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	– HECKENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	– SCHLEHE
ROSA ARVENSIS	– ACKER–ROSE
SAMBUCUS NIGRA	– SCHWARZER HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	– WOLLIGER SCHNEEBALL

3.4 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 AGBGB

ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

3.5 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR END–GÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

DIE EINGRÜNUNG DER PV–ANLAGEN IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10–15 JAHREN), IST EINE PLENTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISES AUF–DEN–STOCK–SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASS–NAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FLÄCHE CA. 6,915 HA, (FL.NR. 679, 680, GMKG. HUNDERDORF)

4.2 SICHERHEITS–EINZÄUNUNG

MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 15 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS–EINZÄUNUNG.

EIN BEFAHREN DER ZAUNANLAGE VON BAUFAHRZEUGEN MUSS GEWÄHRLEISTET WERDEN.

IN DER WEITEREN SCHUTZZONE III A IST DIE GRÜNDUNG AUSSCHLIESSLICH MIT ERDDÜBELN ODER RAMMFUNDAMENTEN ZULÄSSIG.

4.3 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG

BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV–NUTZUNG SIND SÄMTLICHE OBER– UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN.

DIE JEWEILS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR–, BIOTOP– UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.

ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
DAMIT EINHERGEHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGE–NEN BEBAUUNGSPLANES.

4.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE

FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS–/BEPFLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.

DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIG–STELLUNG DER ANLAGEN (INBETRIEBNAHMEN) FOLGENDEN PFLANZ–PERIODE DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZ–BEHÖRDE ABZUNEHMEN.

4.5 DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG

4.6 MASSANGABEN IN METERN

4.7 ZUFAHRTEN

BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN

4.8 BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO–/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)

4.9 PHOTOVOLTAIK–/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE

4.10 WASSERSCHUTZ

- FÜR DIE GRÜNDUNG DER SOLARMODULTISCHE SIND AUSSCHLIESSLICH RAMMPROFILE ODER SCHRAUBGRÜNDUNGEN BIS ZU EINER TIEFE VON 2,5 M UNTER URGELÄNDE ZULÄSSIG
- ALS TRANSFORMATOREN SIND IN DER WEITEREN SCHUTZZONE W III A AUSSCHLIESSLICH TROCKENTRANSFORMATOREN, ALTERNATIV ESTERBEFÜLLTE ÖLTRANSFORMATOREN MIT AUFFANGWANNE ZULÄSSIG
- AUFFÜLLUNGEN ZUR FROSTSICHERUNG DER TRAFOGRÜNDUNGEN DÜRFEN NUR MIT NACHWEISLICH UNBELASTETEM BODENMATERIAL ERFOLGEN, EINE VERWENDUNG VON RECYCLING–BAUSTOFFEN IST NICHT ZULÄSSIG. WIEDERVERFÜLLUNG VON ERDAUFSCHLÜSSEN, BAUGRUBEN UND LEITUNGSGRÄBEN SOWIE GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG MIT DEM URSPRÜNGLICHEN ERDAUSHUB IM ZUGE DER BAUMASSNAHMEN UND SOFERN DIE BODENAUFLAGE WIEDER HERGESTELLT WIRD
- DIE VERLEGUNG DER KABEL FÜR DIE ANBINDUNG DER WECHSELRICHTER BZW. UNTERVERTEILUNGEN IST NUR IN EINER TIEFE VON MAX. 40 CM (CA. PFLUGTIEFE) ZULÄSSIG
- IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND JEGLICHE WARTUNGSARBEITEN, SOWIE BETANKEN DER FAHRZEUGE UND BAUMSCHINEN WÄHREND DER BAUPHASE UND IM ZUGE DES UNTERHALTES INNERHALB DES WASSERSCHUTZGEBIETES UNZULÄSSIG. WÄHREND DER BAUARBEITEN UND AUCH IM ZUGE DER WARTUNGSARBEITEN IST SICHERZUSTELLEN, DASS KEINE BODENVERUNREINIGUNGEN DURCH KRAFT– UND BETRIEBSSTOFFE ODER SONSTIGE WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE EINTRETEN. MIT SOLCHEN STOFFEN ODER BELASTETEM BODENMATERIAL KONTAMINIERTE FAHRZEUGE, GERÄTE UND MASCHINEN DÜRFEN NICHT EIGESETZT WERDEN
- IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH IST ZUR REINIGUNG DER SOLARMODULE AUSSCHLIESSLICH DIE VERWENDUNG VON WASSER OHNE ZUSÄTZE ZULÄSSIG
- FARBANSTRICH ODER FARBBESCHICHTUNGEN AN DEN RAMMPROFILEN SIND NICHT ZULÄSSIG

5. ARTENSCHUTZ

5.1 VERMEIDUNGSMASSNAHMEN:
DIE BAUFELDFREIMACHUNG IST ENTWEDER AUSSERHALB DER BRUT–ZEIT (15.08. BIS 29.02.) DURCHZUFÜHREN ODER ES SIND VERGRÄ–MUNGSMASSNAHMEN VORZUSEHEN. DIESE SIND VOR BRUTBEGINN (01.03.) BIS BEGINN DER BAUFELDFREIMACHUNG AUFRECHTZUER–HALTEN. DAZU WERDEN PFOSTEN MIT EINER HÖHE VON 1,5 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE IM MITTLEREN ABSTAND VON 20 M EINGE–SCHLAGEN UND OBEN MIT TRASSIERBAND ODER FLATTERLEINE VER–SEHEN.

5.2 CEF–MASSNAHMEN FELDLERCHE:
ALS AUSGLEICH FÜR DEN VERLUST VON EINEM FELDLERCHENREVIER SIND ALS VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN LERCHENFENSTER UND 0,2 HA ACKERBRACHE UND BLÜHSTREIFEN ANZULEGEN. ES SIND VERTRÄGE ZWISCHEN VORHABENTRÄGER UND LANDWIRTEN GEM. DEN NACHSTEHENDEN ANFORDERUNGEN ZU SCHLIESSEN UND DIE MASSNAHMEN ENTSPRECHEND DURCHZUFÜHREN.
DIE SICHERUNG DER MASSNAHMEN ERFOLGT DURCH INSTITUTIONELLE SICHERUNG (INKL. DOKUMENTATION) ÜBER DEN LANDSCHAFTSPFLEGE–VERBAND STRAUBING–BOGEN (SCHULDRECHTLICHE VEREINBARUNG).

LERCHENFENSTER (PRO BRUTPAAR)
- 10 FELDLERCHENFENSTER (JE MIND. 20 M²)
- JÄHRLICHER FLÄCHENWECHSEL MÖGLICH; ANLAGE NUR IM WINTERGETREIDE (WINTERWEIZEN) DURCH ANHEBEN DER SAATMASCHINE
- MAX. 4 FENSTER PRO HA
- EINSATZ VON DÜNGER UND PFLANZENSCHUTZMITTEL IM GESAMTEN FELDSTÜCK ZULÄSSIG
- KEINE MECHANISCHE UNKRAUTBEKÄMPFUNG IM GESAMTEN FELDSTÜCK ZULÄSSIG
- KEINE BEWIRTSCHAFTUNG VOM 01.03. BIS 31.06.
- ABSTAND MIND. 25 M ZUM FELDRAND, KEINE ANLAGE IN UND AN FELDGASSEN UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ABSTANDSVORAUSSETZUNGEN ZU VERTIKALEN STRUKTUREN

UND

ACKERBRACHE UND BLÜHSTREIFEN (PRO BRUTPAAR)
- GESAMTFLÄCHE MIND. 2.000 M² (BREITE MIND. 10 M, MINDESTLÄNGE 100 M)
- MINDESTENS ZWEI JAHRE AUF DERSELBEN FLÄCHE, DANN FLÄCHENWECHSEL MÖGLICH

a. BRACHESTREIFEN:
ANLAGE DURCH FEHLENDE EINSAAT: DER AUFKOMMENDE PFLANZENBEWUCHS IST IM ZEITRAUM VOM 01.08. BIS 31.10. MITTELS GRUBBER, EGGE ODER BODENFRÄSE ZU ENTFERNEN, ANSONSTEN KEINE BEWIRTSCHAFTUNG.
KEIN EINSATZ VON DÜNGER UND PFLANZENSCHUTZMITTEL, KEINE NUTZUNG/MAHD IM ZEITRAUM VOM 15.03. BIS ZUM 31.07.
JÄHRLICHER UMBRUCH VON 50 % DER FLÄCHE

b. BLÜHSTREIFEN:
ANSAAT MIT FÜR DEN NATURRAUM TYPISCHEN BLÜHMISCHUNGEN (AUTOCHTHONES SAATGUT). AUSBRINGEN VON HÖCHSTENS 50–70 % DER REGULÄREN SAATGUTMENGE.
KEIN EINSATZ VON DÜNGER UND PFLANZENSCHUTZMITTEL.
KEINE NUTZUNG/MAHD IM ZEITRAUM VOM 15.03. BIS ZUM 31.07. JÄHRLICHER PFLEGESCHNITT IM ZEITRAUM VOM 01.08. BIS 15.10. VON MIND. 50 % DER FLÄCHE (MIT JÄHRLICH WECHSELNDEM BRACHE–BEREICH), GGF. BODENBEARBEITUNG ODER NEUANSAAT

LAGE DER MASSNAHMEN
MIND. 100 M ABSTAND ZU FREQUENTIERTEN FELDWEGEN U.STRASSEN, ABSTAND ZU VERTIKALKULISSEN:
- BEI EINZELBÄUMEN, FELDHECKEN: > 50 M
- BEI BAUMREIHEN, BAUMHECKEN, FELDGEHÖLZE: > 120 M
- BEI GESCHLOSSENER GEHÖLZKULISSE: > 160 M

LAGE NICHT UNTER HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN:
ABSTAND
- BEI EINER MASTHÖHE BIS 40 M: > 50 M
- BEI EINER MASTHÖHE 40 – 60 M: > 100 M
- BEI EINER MASTHÖHE > 60 M: > 150 M
- BEI MEHREREN PARALLEL GEFÜHRTEN HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN, DAVON EINE MIT MASTHÖHE > 60 M: > 200 M

ALLE MASSNAHMEN IM RÄUMLICH–FUNKTIONALEN ZUSAMMENHANG ZUM VORHABEN (DIE LERCHENFENSTER SOWIE DIE BLÜH– UND BRACHESTREIFEN SIND INNERHALB EINES RAUMES VON CA. 3 HA GESAMTGRÖSSE ZU VERTEILEN).

ZEITLICHE VORGABE
BEGINNEN DIE BAUMASSNAHMEN WÄHREND DER BRUTPHASE (01.03. BIS 30.06.) MÜSSEN DIE CEF–MASSNAHMEN VOR DEM 01.03. VOLLSTÄNDIG FUNKTIONSFÄHIG SEIN. BEGINNT DER EINGRIFF SPÄTER IM JAHR, MÜSSEN DIE CEF–MASSNAHMEN SPÄTESTENS ZUM DARAUFFOLGENDEN 01.03. VOLLSTÄNDIG FUNKTIONSFÄHIG SEIN.

5. VERHÄLTNIS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VBP) ZU VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP)

DIE FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES GEM. § 12 ABS. 1 BAUGB SIND IDENTISCH MIT DEM VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

II . PLANLICHE HINWEISE

1. FLURSTÜCKSGRENZEN
2. 679 — FLURSTÜCKSNUMMER
3. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
4. AMTLICHE BIOTOPKARTIERUNG (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN–WEB)
5. DER PLANUNGSRAUM LIEGT VOLLSTÄNDIG IM NATURPARK BAYERISCHER WALD (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN–WEB)
6. 335 — HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DGM)
7. W III A — WASSERSCHUTZGEBIET (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) WEITERE SCHUTZZONE III A
8. 4,00 — WASSERLEITUNG DN 125 (NACHRICHTLICH VON ZWECKVERBAND BOGENBACHTALGRUPPE ÜBERNOMMEN) MIT SICHERHEITSBEREICH
9. TELEKOMLEITUNG
10. GASLEITUNG
11. STROMLEITUNG, WASSERZWECKVERBAND
12. WASSERLEITUNG DN 65

Entwurf 02.11.2023

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung Darstellung der Flurkarte als Eigen–tumsnachweis nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes der topografischen Gegebenheiten sowie der ver– und entsorgungstech–nischen Einrichtungen erfolgte im Dezember 2021 (keine amtliche Ver–messungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Boden–beschaffeneinheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

02.11.23	Entwurf	HG
20.04.23	Vorentwurf	HO/HG
Geä.	Anlass	von

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE HOFDORF VI "

GEMEINDE: HUNDERDORF — REG.–BEZIRK: NIEDERBAYERN
LANDKREIS: STRAUBING–BOGEN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.08.2022 die Aufstellung des Bebauungs– mit Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungs–beschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2023 hat am .... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffent–licher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2023 hat in der Zeit vom 15.05.2023 bis 19.06.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.04.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2023 bis 19.06.2023 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom .... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... (Fristsetzung ebenfalls bis ....) beteiligt.

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

HUNDERDORF, den ....
....
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt

HUNDERDORF, den ....
....
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

HUNDERDORF, den ....
....
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER — 22–112

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa–Brändström–Strasse 3, 94327 Bogen
info@la–heigl.de | www.la–heigl.de