

PRÄAMBEL

Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die in der Planzeichnung enthaltenen textlichen Festsetzungen maßgebend.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichnungen folgende Festsetzungen maßgebend:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 813, 855/11 & 809/1 der Gemarkung Waltersdorf.

Mit dem Deckblatt 1 entfällt das Flurstück 855/12. Stattdessen flächengleich ergänzt wurde das Flurstück 809/1.

Rechtsgrundlagen

- a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
c) Planzielenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 586, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch das Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

Gemeindliches Satzungsrecht

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist.



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
4. Baugrenze
5. Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
7. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
8. Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes - Maßnahme M1 (textliche Festsetzungen - 1.7.1)
9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Maßnahme M2 (textliche Festsetzungen 1.7.2)
10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Maßnahme M3 (textliche Festsetzungen 1.7.2)
11. Sonstige Planzeichen
12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Deckblatt Nr. 1)
13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Genehmigungsfassung 19.01.2023)
14. Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
15. Zufahrt mit Tor

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.3 Bauweise
1.4 Zufahrten
1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
1.6 Einfriedungen

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

- 1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
1.7.1 M1 - Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
1.7.2 M2 - Eingrünung

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

- M3 - Eingrünung
Auswahl möglicher heimischer Heister (2xv. 150 - 200 cm)
Auswahl möglicher heimischer Sträucher (vStr. 60 - 100 cm)
Pflege; Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen.

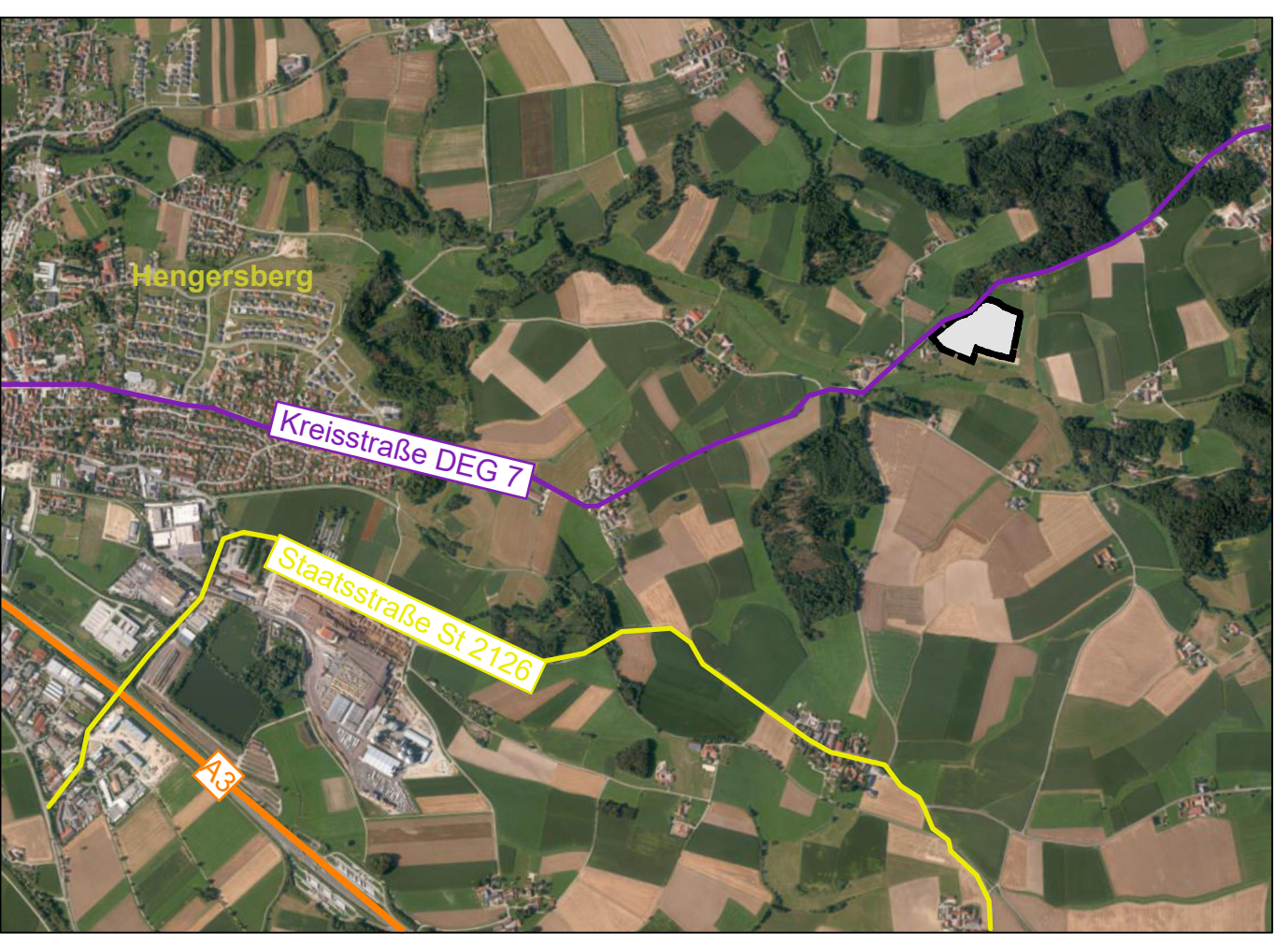
1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

- Planzschemata der vorgesehenen Heckenpflanzung (beispielhaft) - Maßstab 1:100
1.7.3 Eingriff und Ausgleich
1.8 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
1.9 Flurschäden
1.10 Werbeanlagen
1.11 Entsorgung

VERFAHREN

- 1. Der Markt Hengersberg hat in der Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.
4. Der Markt Hengersberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
5. Christian Mayer, 1. Bürgermeister
6. Hengersberg, den ...
7. Christian Mayer, 1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE (M:1/5.000)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- Bestandsgelände außerhalb des Geltungsbereichs
Bestand Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
Trafostationen
Bemalungen
Höhenlinien (m)
Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald" (nachrichtlich übernehmen)
Telekom (nachrichtlich übernehmen)
Mittelspannungsleitung (Bayerwerk - nachrichtlich übernehmen)
Niederspannungsleitung mit beidseitig 0,5m Schutzzone (Bayerwerk - nachrichtlich übernehmen)
Sichtdreiecke (Kreisstraße DEG 7)

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

- 2.1 Landwirtschaft
2.2 Wasserwirtschaft
2.3 Bodendenkmäler
2.4 Altlasten
2.5 Energie
2.6 Grenzabstände Bepflanzung

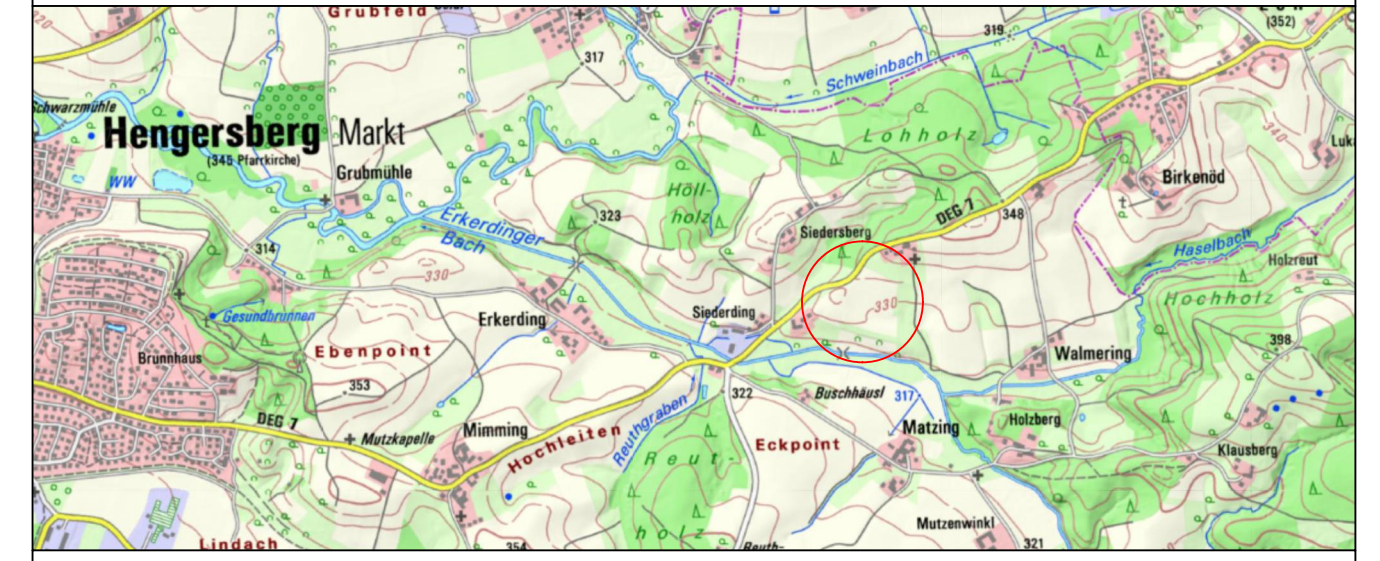
2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

- 2.7 Brandschutz
Flächen für die Feuerwehr
Anspruchspartner
Feuerwehrplan
Zugänglichkeit
2.8 Bayernwerk

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „Solarpark Friedholz“ durch Deckblatt 1

Markt: Hengersberg
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf 21.03.2024



Übersichtskarte 1 : 25.000
Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund: Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrechte: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.