

### PRÄAMBEL

Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die in der Planzeichnung enthaltenen textlichen Festsetzungen maßgebend. Grundlage des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die Bayerische Bauordnung, jeweils in der zur Zeit der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB geltenden Fassung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen 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**  
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende 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) **Planzeichenverordnung** 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)**  
 Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostationen, der Einfridung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §16 BauNVO)**  
 Maximale Modulhöhe 3,5 m.  
 Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.  
 Maximale zulässige GRZ = 0,50  
 Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen übertragene Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.  
 Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**  
 Baugrenze  
 Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

**9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**  
 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes - Maßnahme M1 (textliche Festsetzungen - 1.7.1)  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Maßnahme M2 (textliche Festsetzungen 1.7.2)  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Maßnahme M3 (textliche Festsetzungen 1.7.2)

**15. Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Deckblatt Nr. 1  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Genehmigungsfassung 19.01.2023)  
 Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm  
 Zufahrt mit Tor

### 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
 • Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.  
 • Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostationen, der Einfridung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

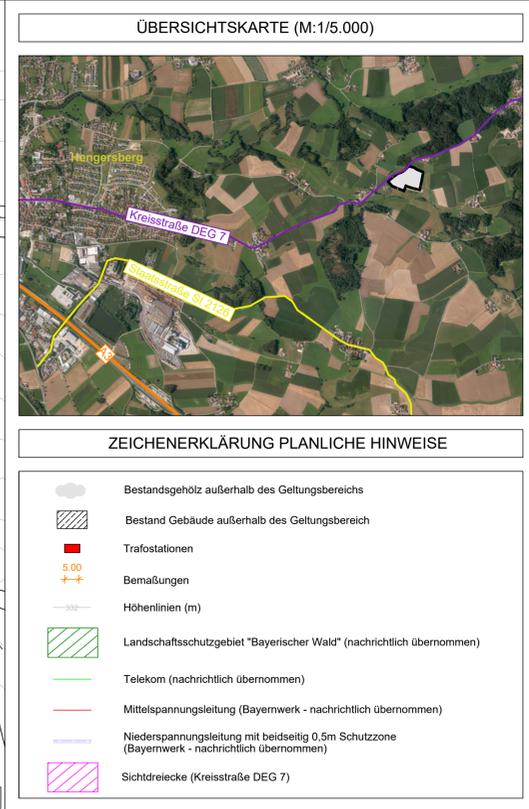
**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
 Maximale zulässige GRZ = 0,5  
 Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen übertragene Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.  
 Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

**1.3 Bauweise**  
 Funktionsbedingt gemäß Pflandarstellung, Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten.  
 Maximale Modulhöhe 3,5 m.  
 Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.  
 Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.  
 Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m  
 Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

**1.4 Zufahrten**  
 Als Zugang zum Geltungsbereich wird die landwirtschaftliche Zufahrt im Nordwesten genutzt. Der direkte Zufahrtsbereich zur Kreisstraße wird in Abstimmung mit dem Kreisbauhof befestigt und gegebenenfalls asphaltiert.

**1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen**  
 • Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.  
 • Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.  
 • Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind, mit Ausnahme der Ertüchtigung des Zufahrtbereiches zur Kreisstraße, wasserdrainfähig als Schotterassenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

**1.6 Einfriedungen**  
**Zaunart:**  
 Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.  
**Zaunhöhe:**  
 Max. 2,0 m über Gelände. Für optionale Blendschutzmaßnahmen kann je nach Erfordernis punktuell ein bis zu 4,0 m hoher Blendschutz an der Zaunanlage angebracht werden.



### 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

**1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**  
 Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzugeben. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Fremdländische und invasive Arten sind dauerhaft im Geltungsbereich zu bekämpfen.

5 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage ist ein Nachweis über den Erfolg des Prognosezustands zu erbringen. Falls sich dieser nicht eingestellt hat, müssen erneut Maßnahmen zur Aushagerung und einer Herstellung eines extensiv genutzten Grünlandes gemäß Zielzustand in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

Risikomanagement: Bei negativer Prognose bezüglich einer möglichen Zielerreichung des Zustandes nach 5 weiteren Jahren ist eine Nachbepflanzung möglicherweise verbleibender Eingriffe in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen. Möglicherweise notwendige Ausgleichsflächen sind vorzugsweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu entwickeln oder vom Anlagenbetreiber zur Verfügung zu stellen.

**1.7.1 M1 - Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage:**  
 Im Bereich der Photovoltaikanlage und auf den gekennzeichneten Flächen ohne dauerhaften Bewuchs bzw. den unbepflanzten Flächen außerhalb des Zaunes ist der Biotoptyp A11 oder Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (Ziel: G212, hoher Anteil an wiesentypischen krautigen Blütenpflanzen (> 10 Arten mit einer Deckung > 12,5 % ausgenommen Nährstoffzeiger)) anzubringen.

Bevorzugt wird die Herstellung durch Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen mit Einvernehmen der UNB und mittels ökologischer Baubegleitung beziehungsweise durch Mitwirken des Landschaftspflegeverbandes. Alternativ: Sofern keine Mähgutübertragung möglich ist, Verwendung von Regiosaatgut mit sehr hohem Kräuteranteil Grünlandsaat (autochthones Saatgut der Herkunftregion 19).

Die Fläche ist durch eine dreischürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung zu pflegen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzufahren. Eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann. Eine Ackernutzung ist im Zeitfenster der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage eingestellt, wodurch sich das gesamte Bodengefüge im Laufe der vorgesehenen Nutzungsdauer einer positiven Entwicklung unterziehen wird.

**1.7.2 M2 - Eingrünung:**  
 Zur abschnittswisen Eingrünung der Anlage im Norden und Westen (entlang der Kreisstraße) wird eine 3-reihige Hecke mit 10 % Heistern aus autochthonen Sträuchern und Bäumen folgender Pflanzliste mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m gepflanzt. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Auswahl zu verwenden.

Zwischen den Gehölzen sind Allgrasstreifen zu entwickeln, welche nur bei Bedarf mit mindestens 20 cm angehobenem Mähwerk zu mähen sind. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegen gewirkt und werden hochwertige Strukturen auf ehemaligem Ackerland geschaffen.

### 2. TEXTLICHE HINWEISE (1/3)

**2.1 Landwirtschaft**  
 Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auskommen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemüht werden.

**2.2 Wasserwirtschaft**  
 Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich der beiden Trafos) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften der Bundesanlagenverordnung AwSV zu erfolgen.

**2.3 Bodenkmalier**  
 Eventuell auftretende Bodenkmalier unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

**2.4 Altlasten**  
 Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offen sichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

**2.5 Energie**  
**Mittel- und Niederspannung:**  
 Es ist vorgesehen, eine Trafostationen auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vohrabeträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.  
 Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.  
 Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund des Marktes Hengersberg oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

**2.6 Grenzabstände Bepflanzung**  
 Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.

### 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

**M3 - Eingrünung.**  
 Zur abschnittswisen Eingrünung der Anlage im Süden wird eine 3-6-reihige Hecke mit 10 % Heistern aus autochthonen Sträuchern und Bäumen folgender Pflanzliste mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m gepflanzt. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Auswahl zu verwenden.

Zwischen den Gehölzen sind Allgrasstreifen zu entwickeln, welche nur bei Bedarf mit mindestens 20 cm angehobenem Mähwerk zu mähen sind. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegen gewirkt und werden hochwertige Strukturen auf ehemaligem Ackerland geschaffen.

**Auswahl möglicher heimischer Heister (2xv. 150 - 200 cm)**

Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Sandbirke

**Auswahl möglicher heimischer Sträucher (vStr. 60 - 100 cm)**

Cornus sanguinea	Hartrieel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigflügel Weißdorn
Eunonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe (nur Wildherkunte aus dem Naturraum)
Rosa canina	Hunds-Rose (nur Wildherkunte aus dem Naturraum)
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**Pflege:** Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeittfläche.

Zwischen den Gehölzen sind Allgrasstreifen zu entwickeln, welche nur bei Bedarf mit mindestens 20 cm angehobenem Mähwerk zu mähen sind. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegen gewirkt und werden hochwertige Strukturen auf ehemaligem Ackerland geschaffen.

### 2. TEXTLICHE HINWEISE (2/3)

**2.7 Brandschutz**  
 Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

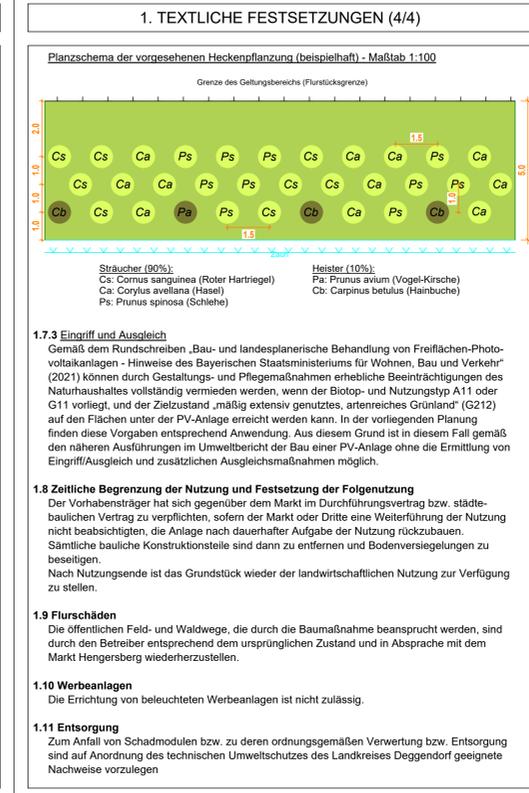
**Ausstattung Feuerwehr**  
 Die Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerweh Waltersdorf und der kommunalen Feuerwehren im Umkreis die über den Alarmplan eingebunden sind ist für die, in dieser Stellungnahme behandelte, PV-Anlage ausreichend. Sollte ein Stromspeicher errichtet werden, so wird auf die Fachempfehlung „vorbeugender u. abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen“ des Fachausschusses VB und Gefahrschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) verwiesen.

**Flächen für die Feuerwehr**  
 Zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrezufahrt erforderlich. Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AImBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.

**Anspruchpartner**  
 Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

**Zugänglichkeit**  
 Sollte das Gelände der PV-Anlage eingefriedet werden und der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerweherschlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungsrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachversicherer zu klären.

**Feuerwehrplan**  
 Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben dem nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum Zu den Wechselrichter-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.  
 Der Feuerwehrplan ist der Brandschutzdienststelle zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF Datei der Brandschutzdienststelle zu übermitteln.  
 Eine Einweisung für die örtlich zuständige Feuerweh hat durch den Betreiber zu erfolgen. Rückfragen bitte per Email an: brandschutzdienststelle@ira-dag.bayern.de



### 2. TEXTLICHE HINWEISE (3/3)

**2.8 Bayernwerk**  
 Der Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsselresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schlüsselfinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

### VERFAHREN

1. Der Markt Hengersberg hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

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.

Hengersberg, den .....

.....  
 Christian Mayer, 1. Bürgermeister

5. Ausfertigt  
 Hengersberg, den .....

.....  
 Christian Mayer, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hengersberg, den .....

.....  
 Christian Mayer, 1. Bürgermeister

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

Markt: Hengersberg  
 Landkreis: Deggendorf  
 Regierungsbezirk: Niederbayern

**Genehmigungsfassung 13.06.2024**

**Übersichtsplan 1 : 25.000**

Planunterlagen:  
 Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.  
 Untergrund:  
 Aussagen über Rückstände auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.  
 Nachträgliche Übernahmen:  
 Für nachträglich 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.

Entwurfsverfasser:  
  
 Donau-Gewerbestraße 5, 94486 Osterhofen  
 FON: 09932 9544-0 FAX: 09932 9544-77  
 E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Sebastian Kuhnert  
 1 : 1.000  
 Projekt: Solarpark\_Friedholz  
 Datum: 21.06.2024\_Solarpark\_Friedholz  
 L2308100