

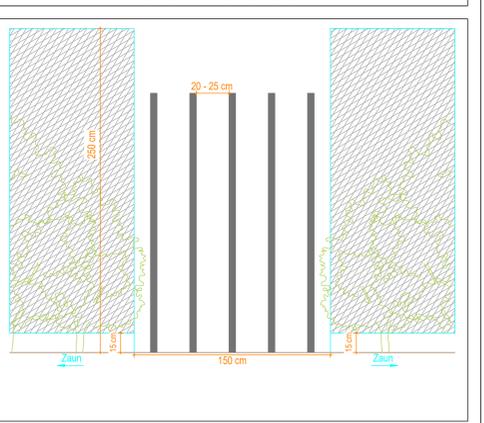
PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan SO „PV-Anlage Nußberg“ der Marktgemeinde Hengersberg...

PLANLICHE HINWEISE (1/1)

- Höhenlinien
Bemaßung
Wildlurchlass
Maßnahmenbeschreibung
Flurgrenze mit Flurnummer
Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs
Okkflächenkataster (nachrichtlich übernehmen)
Anttilch biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernehmen)
Mittelspannung (bayerwerk netz - nachrichtlich übernehmen)
VDG Kabel KDG in Erdtrasse (Vodafone - nachrichtlich übernehmen)
Erdkabel (Telekom - nachrichtlich übernehmen)
Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (nachrichtlich übernehmen)
Anbauverbotszone zur Gemeindestraße - (10 m)(nachrichtlich übernehmen)

SCHEMA WILDDURCHLASS



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (S9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (S9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (S9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
9. Grünflächen (S9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (S9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/3)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Es ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Einfriedungen und Kleinauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergabestationen sowie untergeordneten Nebenanlagen zulässig...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/3)

1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Auswahl möglicher heimischer Sträucher (Zxv, 3-5 Triebe, 50 - 100 cm)
Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Errichtung des Zielzustandes entgegenstehen...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/3)

maximal 20 m Länge und nicht mehr als einem Drittel der Länge und außerhalb der Vogelbrutzeit.
Pfanzliste: Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Rhamnus frangula, Prunus padus, Prunus spinosa, Rosa canina, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Viburnum opulus, Hasel, Zweigflügler Weißdorn, Eingrifflicher Weißdorn, Faulbaum, Traubenkirsche, Schlehe, Hunds-Rose (nur Wildherkünfte aus Naturraum zulässig), Holunder, Traubenholunder, Gemeiner Schneeball

VERFAHREN

- 1. Der Markt Hengersberg hat in der Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
4. Zum 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.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.
6. Der Markt Hengersberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
Hengersberg, den ...
Christian Mayer, 1. Bürgermeister
8. 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 dem Markt 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 des § 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Hengersberg, den ...
Christian Mayer, 1. Bürgermeister



- zweireihige, freiwachsende Hecken (Eingrünung) - Maßnahme E3 (textliche Festsetzungen 1.7.3)
Wiesensaum - Maßnahme E2 (textliche Festsetzungen 1.7.2)
15. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
Zufahrt mit Tor
Zaunhöhe: Max. 2,5 m über Gelände.

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
In den gekennzeichneten Bereichen ist ein Grünland mit blütenreichem Saatgut anzulegen und zu entwickeln. Eine Mahd im Frühsommer empfohlen (50 % Mitte Mai bis Mitte Juni; die andere Hälfte 8-10 Wochen später, d.h. Ende Juli bis Mitte August; im Folgejahr sind die Seiten zu tauschen). Dabei ist jeweils ca. 1/3 über den Winter stehen zu lassen. Das Mähgut ist jeweils abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

1.7.3 Ausgleichsmaßnahmen Landschaftsbild
E3: Heckenpflanzung
Zur Eingrünung der Anlage wird eine freiwachsende zweireihige Hecke aus autochthonen Sträuchern (Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“) mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m gepflanzt. Es sind mind. 5 verschiedene Arten aus der aufgeführten Pflanzliste unter 1.8.4 zu verwenden. Zum Nachbargrundstück ist ein ca. 2 m breiter Saum zur Wahrung des Grenzabstandes zu entwickeln. Auf diesem ist eine alterierende Herbstmahd (01.09) mit 50 % Altgrasstreifen durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Vorkehrungen gegen Wildverbiss (z.B. Wildschutzzaun) sind für ca. 5 Jahre zu treffen und nach spätestens 7 Jahren rückzubauen. Ein Rückschnitt der zu pflanzenden Gehölze ist nach naturschutzfachlicher Erfordernis durchzuführen, d.h. nach ca. 10-15 Jahren, nur abschnittsweise auf

1.9 Flurschäden
Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit dem Markt Hengersberg wiederherzustellen.
1.10 Werbeanlagen
Die Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen ist nicht zulässig.
1.11 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmüll bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen

1.10 Werbeanlagen
Die Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen ist nicht zulässig.
1.11 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmüll bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen

ÜBERSICHTSKARTE MIT ERSCHLIESSUNG (M: 1/10.000)



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) emissionslos hinzunehmen.
2.2 Wasserwirtschaft
Die Versicherung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafs und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung - AwSV), zu erfolgen.
2.3 Bodendenkmäler
Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.
2.4 Altlasten
Es ist empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

TEXTLICHE HINWEISE (2/3)

2.5 Energie
Mittel- und Niederspannung: Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m².
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.
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 aktuell gültigen Fassung.
2.8 Zufahrten
Der Zugang zum Geltungsbereich erfolgt über eine Zufahrt an die Gemeindeverbindungsstraße im Norden.
Flächen für die Feuerwehr: Zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine Zufahrt erforderlich, siehe Art. 5 der BayBO. Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) in der aktuell gültigen Fassung, die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.
Ansprechpartner: 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 Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungsrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachversicherer zu klären.

TEXTLICHE HINWEISE (3/3)

Feuerwehrplan: Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. 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 auf Datenträger der Brandschutzdienststelle zu übermitteln. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/zu dem Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Eine Einweisung für die örtlich zuständige Feuerwehr hat durch den Betreiber zu erfolgen.
2.9 Bodenschutz
Evtl. anfallendes überschüssiges Aushubmaterial ist abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft dauerhaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, Gewässerrandstreifen, Waldrändern usw.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan SO „PV-Anlage Nußberg“

Market information: Markt: Hengersberg, Landkreis: Deggendorf, Regierungsbezirk: Niederbayern. Includes an overview map and contact information for GeoPlan.