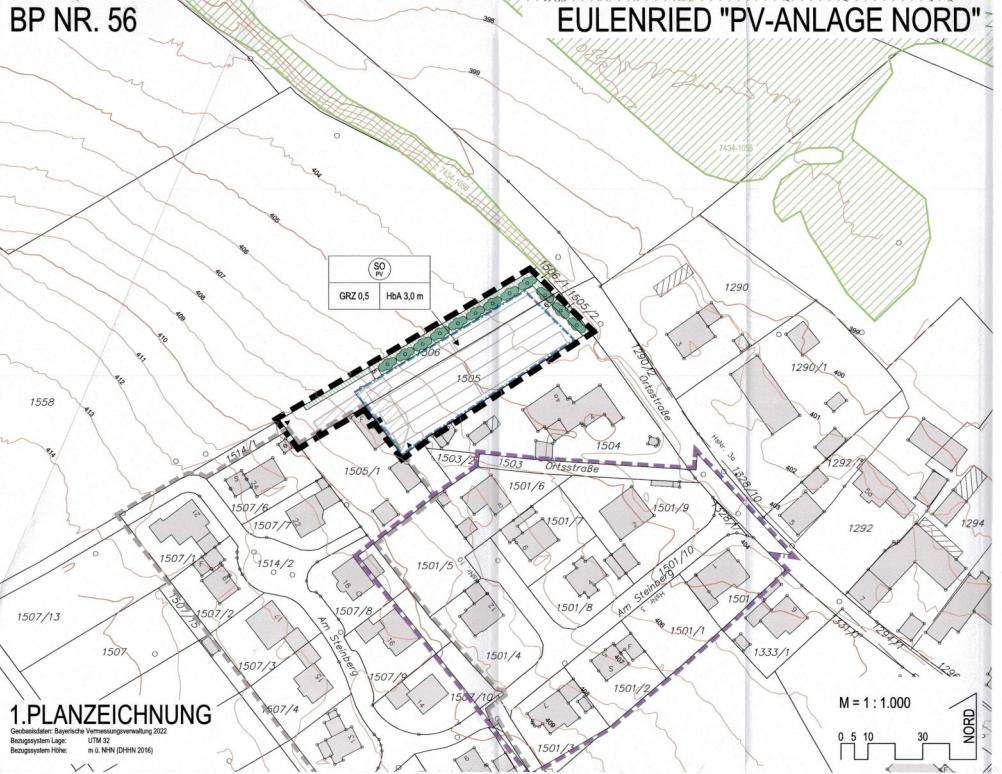


EULENRIED "PV-ANLAGE NORD"



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHN 1969)

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Hohenwart erlässt aufgrund

- der §§ 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- Art. 22 des Gewerbeordnungs (GO)
- der Art. 23 der Bauordnung (BO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

den

Bebauungsplan Nr. 56 Eulenried "PV-Anlage Nord"

als SATZUNG.

2. FESTSETZUNGEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Sondergebiet Photovoltaik (gem. § 11 BauVO)

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden gebäudeunabhängigen Photovoltaikmodulen auf Bauland- oder Fundamenten. Zudem sind die zur Anlage gehörenden Betriebs- und Transformatorengebäude, BHKW, Gebäude bzw. Anlagen zur Aufnahme der Speichermodule bzw. Speicherbehältern, Nebengebäude für die Grünpflege und sonstige technisch oder betriebstechnisch notwendigen Anlagen und Nebengebäude zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage

3.1 GRZ 0,5 maximal zulässige Grundflächenzahl, hier: GRZ 0,5

3.2 Hba 3,0 m max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (Hba) in m, hier: 3,0 m

Die Höhe baulicher Anlagen ist von der Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB) bis zum höchstelegierten Abschluss baulicher oder technischer Anlagen zu messen.

Die Hba darf punktuell für betriebsbedürftig oder technisch notwendige Anlagen oder Aufbauten wie Lüftungsanlagen, Kommunikationsanordnungen etc. über die festgesetzte Hba hinaus bis zu einer Anschlagshöhe von 1,0 m überschritten werden.

3.3 Höhenlage Die Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB) muss an der höchstelegierten Stelle des Gebäudes zwischen 0,3 m und maximal 0,5 m über dem natürlichen Gelände liegen.

4 Überbaute Grundstückslinie

4.1 Begrenzung

- 9 Gründung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB)
- 9.1 Gründung allgemein Alle nachfolgend festgesetzten gründnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind unmittelbar nach Vorhabenermächtigung umzusetzen.
- 9.2 Privates Grün
- 9.2.1 Grundstückshalften Die Grundstückshälften sind mit geboteneinem Wildpflanzensatz (Herkunft Unterbayerische Högl- und Plattmennig) anzutun. Die Fläche ist zuweisen mit einem insektenfreundlichen Mähwerk zu mähen. Alternativ ist eine ökologisch verträgliche Schneidewirkung zulässig. Döngereinsatz und chemischer Pflanzenschutz sowie Mulchen sind unzulässig. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen.
- 9.2.2 Anpflanzung von Strauchgruppen zulässig sind heimische Sträucher Jede Strauchgruppe ist zweireihig, mindestens 6 m lang bestehend aus jeweils mindestens 7 Sträuchen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,5 m. Die Pflanzungen sind mindestens 1,5 m breit. Die Pflanzen sind zweireihig zu ansetzen. Von den in der Planzeichnung festgestellten Pflanzenstandorten kann innerhalb der jeweils festgesetzten Grünfläche abweichen werden. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Strauchgruppen ist dabei zugrund zu beziehen:

Mindestqualität Strauch: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm

- 9.2.3 Extensivstellen Der Extensivstellen ist mit geboteneinem Wildpflanzensatz (Herkunft Unterbayerische Högl- und Plattmennig) anzutun. Die Fläche ist zuweisen mit einem insektenfreundlichen Mähwerk zu mähen. Alternativ ist eine ökologisch verträgliche Schneidewirkung zulässig. Döngereinsatz und chemischer Pflanzenschutz sowie Mulchen sind unzulässig. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen.

11 Sonstige Planzeichen

11.1 Maßstab in Meter, z. B. 5 m

3. HINWEISE

1 Hinweis durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummer, z. B. 1503/2
- amtlich kariertes Biotop mit Nummer, z. B. 7434-1055
- Höhenschichtlinien in Meter über Normalhöhennull, z.B. 405 m ü. NHN
- vorgesehene Modulreihen und Fläche für Batteriespeicher
- Geltungsbereich des besteh. Bebauungsplans "Am Steinberg"
- Geltungsbereich des besteh. Bebauungsplans "Am Steinberg II"
- bestehende Ausgleichsflächen: Nr. ÖFK-ID200448, Nr. ÖFK-ID200450, Bebauungsplan Nr. 4'Eulenried Steinberg II' (1996)

2 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

3 Gewässerbefestigungen

Die Grenzlinie bei Befestigungen neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) Art. 48 sind einzuhalten. Weiterhin ist die Befestigung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen gewährleistet ist.

4 Landwirtschaft

Bedingt durch die Ortsrandlage sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen Lärm-, Staub- und Geruchshemmungen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anlegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden. Dies gilt insbesondere für die Anwohner, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es bei ordnungsgemäßen Einsatz von Maschinen mit modernen Werkzeugen zu Störerschäden kommen. Für Störerschäden an den Modulen können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

5 Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Die bestehenden Ausgleichsflächen (Nr. ÖFK-ID200448 und Nr. ÖFK-ID200450) von insgesamt 283 m² sind auf der privaten Ökotopfläche Flurstücknummer 140, Markierung Wagen in der Gemeinde Waithofen, Landkreis Neuengamme-Schönenhausen, nach Vorhabenermächtigung herzustellen.

Das Entwicklungziel der Ausgleichsflächen ist eine artreiche, extensiv genutzte Feuchtwiese (für Wiesenbieter geeignet). Herstellungs- und Pflegemaßnahmen: siehe Begründung, Anlage 2 Pflege- und Entwicklungsplan Ökotopfläche. Die Fläche ist den Engriffen in den Ursprungsbebauungsplänen (z.B. "Am Steinberg") zugeordnet.

Die Höhe baulicher Anlagen ist von der Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB) bis zum höchstelegierten Abschluss baulicher oder technischer Anlagen zu messen.

Die Hba darf punktuell für betriebsbedürftig oder technisch notwendige Anlagen oder Aufbauten wie Lüftungsanlagen, Kommunikationsanordnungen etc. über die festgesetzte Hba hinaus bis zu einer Anschlagshöhe von 1,0 m überschritten werden.

3.4 Höhenlage Die Oberkante des Rohfußbodens (OK RFB) muss an der höchstelegierten Stelle des Gebäudes zwischen 0,3 m und maximal 0,5 m über dem natürlichen Gelände liegen.

4 Überbaute Grundstückslinie

4.1 Begrenzung

4. VERFAHRENSVERMERKE

1 Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.06.2022 öffentlich bekannt gemacht.

2 Die öffentliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.05.2022 hat in der Zeit vom 10.06.2022 bis 17.07.2022 stattgefunden.

3 Die Freihändige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.05.2022 hat in der Zeit vom 10.06.2022 bis 11.07.2022 stattgefunden.

4 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2022 bis 20.01.2023 beteiligt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.12.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2022 bis 20.01.2023 öffentlich ausgelegt.

6 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.12.2022 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.02.2023 bis 17.02.2023 erneut eingeschaltet beteiligt.

7 Die Marktgemeinde Hohenwart hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 06.03.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.03.2023 als Satzung beschlossen.

8 Ausgefertigt

Hohenwart, den

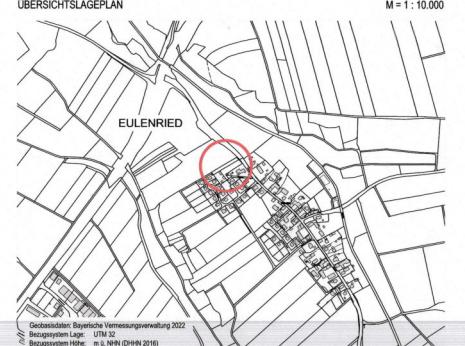
Jürgen Haindl

Erster Bürgermeister

MARKT HOHENWART
LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

BP NR. 56 EULENRIED "PV-ANLAGE NORD"

ÜBERSICHTSPLAATZPLAN



ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner

Baugenieure

Vermessungsingenieure

Erschließungssträger

Hohenwartstraße 124

85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Tel.: 08441 504629

Fax: 08441 504629

Mail: info@wipflerplan.de

Projekt-Nr.: 6135.0184

