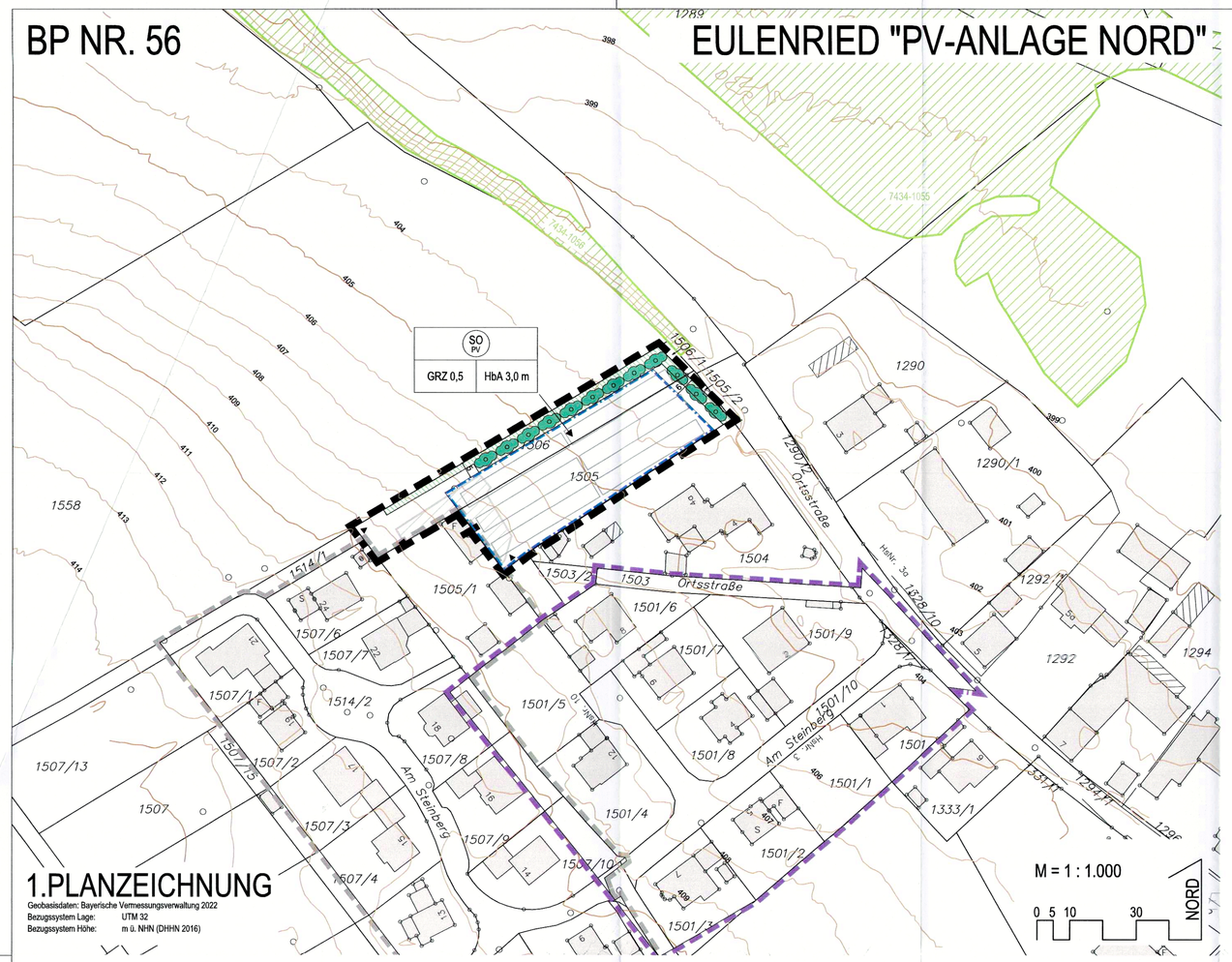
BP NR. 56 EULENRIED "PV-ANLAGE NORD"



1.PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Hohenwart erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a ; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- 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 SO PV — Sondergebiet Photovoltaik (gem. § 11 BauNVO)

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden gebäudeunabhängigen Photovoltaikmodulen auf Ramm- oder Punktfundamenten. Zudem sind die zur Anlage gehörenden Betriebs- und Transformatorengebäude, BHKW, Gebäude bzw. Anlagen zur Aufnahme der Speichermedien bzw. Speicherbatterien, 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 höchstgelegenen Abschluss baulicher oder technischer Anlagen zu messen.
Die HbA darf punktuell für betriebstechnisch oder technisch notwendige Anlagen oder Aufbauten wie Lüftungsanlagen, Kommunikationseinrichtungen etc. über die festgesetzte HbA hinaus bis zu einer Ansichtshöhe von 1,0 m überschritten werden.

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

4 Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze

5 Straßenverkehrsflächen

5.1 Einfahrtsbereich

6 Bauliche Gestaltung

6.1 Module
Von den Modulen darf keine Blendwirkung ausgehen.
Sie sind auf Modultischen mit einem Abstand von der Geländeoberfläche von mind. 0,8 m anzuordnen.
Zwischen den Modulreihen sind 3,0 m breite besonnte Streifen freizuhalten.

6.2 Dächer
Für technische Nebengebäude sind nur Flachdächer (0° bis 5°Grad Dachneigung) und flach geneigte Dächer (bis 12° Grad Dachneigung) zulässig.

6.3 Dachaufbauten
Sofern die technische Zweckbestimmung nicht entgegensteht, sind Dachaufbauten einzuhausen.

6.4 Fassaden
Grelle, stark reflektierende oder glänzende Fassadenmaterialien und -anstriche sind unzulässig.
Fassaden ohne Öffnungen sind ab einer Länge von 10 m zu begrünen, sofern betriebliche Anforderungen nicht entgegen stehen. Sie sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu gliedern; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze mit einem Pflanzraum von mindestens 0,5 m² Grundfläche und einer durchwurzelbaren Substrattiefe von mindestens 0,8 m zu pflanzen.

6.5 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind unzulässig.

6.6 Einfriedungen
Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände, als transparente Zäune aus Stabgitter oder Maschendraht, mit einem Abstand zum Boden von mindestens 15 cm zulässig. Vollflächig geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Gabionen, Mauern, etc. sowie sichtbare Zaunsockel sind unzulässig.

6.7 Geländeveränderungen, Stützmauern
Abgrabungen und Auffüllungen sind bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig.
Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von höchstens 2:1 (Länge:Höhe) auszubilden und müssen zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten.
Stützmauern sind unzulässig.

7 Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Befestigte Flächen, wie z.B. Stellplätze, Zufahrten, Wege etc., sind sickerfähig zu gestalten (z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Sicker- bzw. Rasenfugen, Rasengitter, Schotterrasen, wassergeb. Decke), sofern auf diesen Flächen kein Lkw-Fahrverkehr oder Staplerverkehr stattfindet, nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird und andere Gefahreneinwirkungen auf Wasser- und Bodenhaushalt ausgeschlossen werden können.

8 Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauGB)

8.1 Das im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern es nicht gesammelt und verwertet wird.

9 Grünordnung (9 Abs.1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB)

9.1 Grünordnung allgemein
Alle nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind unmittelbar nach Vorhabenerrichtung umzusetzen.

9.2 Privates Grün

9.2.1 Grundstücksfreiflächen
Die Grundstücksfreiflächen sind mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut (Herkunft Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) anzusäen. Die Fläche ist zweischürig mit einem insektenfreundlichen Mähwerk zu mähen. Alternativ ist eine ökologisch verträgliche Schafbeweidung zulässig. Düngereinsatz 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 Sträuchern anzulegen. Der Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen. Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander anzulegen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzstandorten kann innerhalb der jeweils festgesetzten Grünfläche abgewichen werden.
Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Anzahl an Strauchgruppen ist dabei zwingend beizubehalten:

Mindestqualität Strauch: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm

9.2.3 Extensivstreifen
Der Extensivstreifen ist mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut (Herkunft Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) anzusäen. Die Fläche ist zweischürig mit einem insektenfreundlichen Mähwerk zu mähen. Alternativ ist eine ökologisch verträgliche Schafbeweidung zulässig. Düngereinsatz und chemischer Pflanzenschutz sowie Mulchen sind unzulässig. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen.

11 Sonstige Planzeichen

11.1 5 — Maßzahl in Meter, z. B. 5 m

3. HINWEISE

1 Hinweis durch Planzeichen

- 1503/2 — bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, z. B. 1503/2
- 7434-1055 — amtlich kartiertes Biotop mit Nummer, z. B. 7434-1055
- 405 — Höhenschichtlinien in Meter über Normalhöhennull, z.B. 405 m ü. NHN
- vorgesehene Modulreihen und Fläche für Batteriespeicher
- Geltungsbereich des besteh. Bebauungsplan "Am Steinberg"
- Geltungsbereich des besteh. Bebauungsplanes "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 Grenzabstände Bepflanzungen
Die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB), Art. 48, sind einzuhalten. Weiterhin ist die Bepflanzung 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 Geruchsimmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden.
Dies gilt ebenfalls für die Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.
Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es bei ordnungsgemäßen Einsatz von Maschinen mit rotierenden Werkzeugen zu Steinschlag kommen. Für Steinschlagschäden 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 Ökokontofläche Flurstücksnummer 140, Gemarkung Wangen in der Gemeinde Waidhofen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, nach Vorhabenerrichtung herzustellen.
Das Entwicklungsziel der Ausgleichsflächen ist eine artenreiche, extensiv genutzte Feuchtwiese (für Wiesenbrüter geeignet).
Herstellungs- und Pflegemaßnahmen: siehe Begründung, Anlage 2 Pflege- und Entwicklungsplan Ökokontofläche
Die Fläche ist den Eingriffen in den Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 "Am Steinberg" zugeordnet.

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 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige 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 11.07.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige 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 § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.02.2023 bis 17.02.2023 erneut eingeschränkt 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 14. MRZ. 2023

.....
Jürgen Haindl
Erster Bürgermeister

Siegel

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 14. MRZ. 2023 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 wird hingewiesen.

Hohenwart, den 14. MRZ. 2023

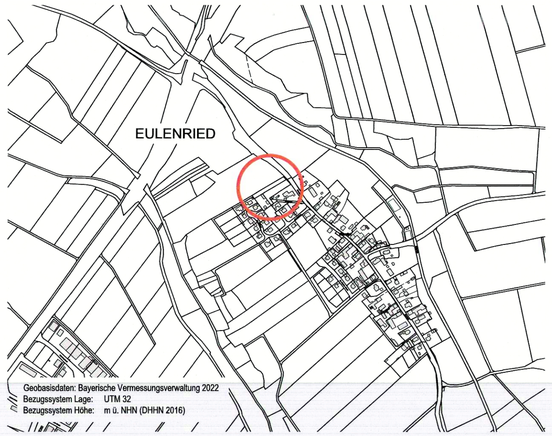
.....
Jürgen Haindl
Erster Bürgermeister

Siegel

MARKT HOHENWART
LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM

BP NR. 56 EULENRIED "PV-ANLAGE NORD"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 10.000



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

ENTWURFSVERFASSER:

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN,	DEN 30.05.2022
GEÄNDERT,	DEN 01.12.2022
GEÄNDERT,	DEN 06.03.2023

Proj.Nr.: 6135.018