

LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG (M:1/10.000)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- 88m Bemaßungen
geplante Photovoltaikmodule
mögliche Trafostation
Flurgrenzen & Flurnummern
mögliche Zufahrt mit Tor
Bodenmerkmal mit Aktennummer
Wasserleitung
Lesestein- & Totholzstrukturen
Wilddurchlass

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark Langenisarhofen IV Teilfläche West" der Gemeinde Moos
Der Geltungsbereich befindet sich auf den Flurnummern 264, 366, 370, 372, 373, 374, 382 und 383 der Gemarkung Langenisarhofen in der Gemeinde Moos.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

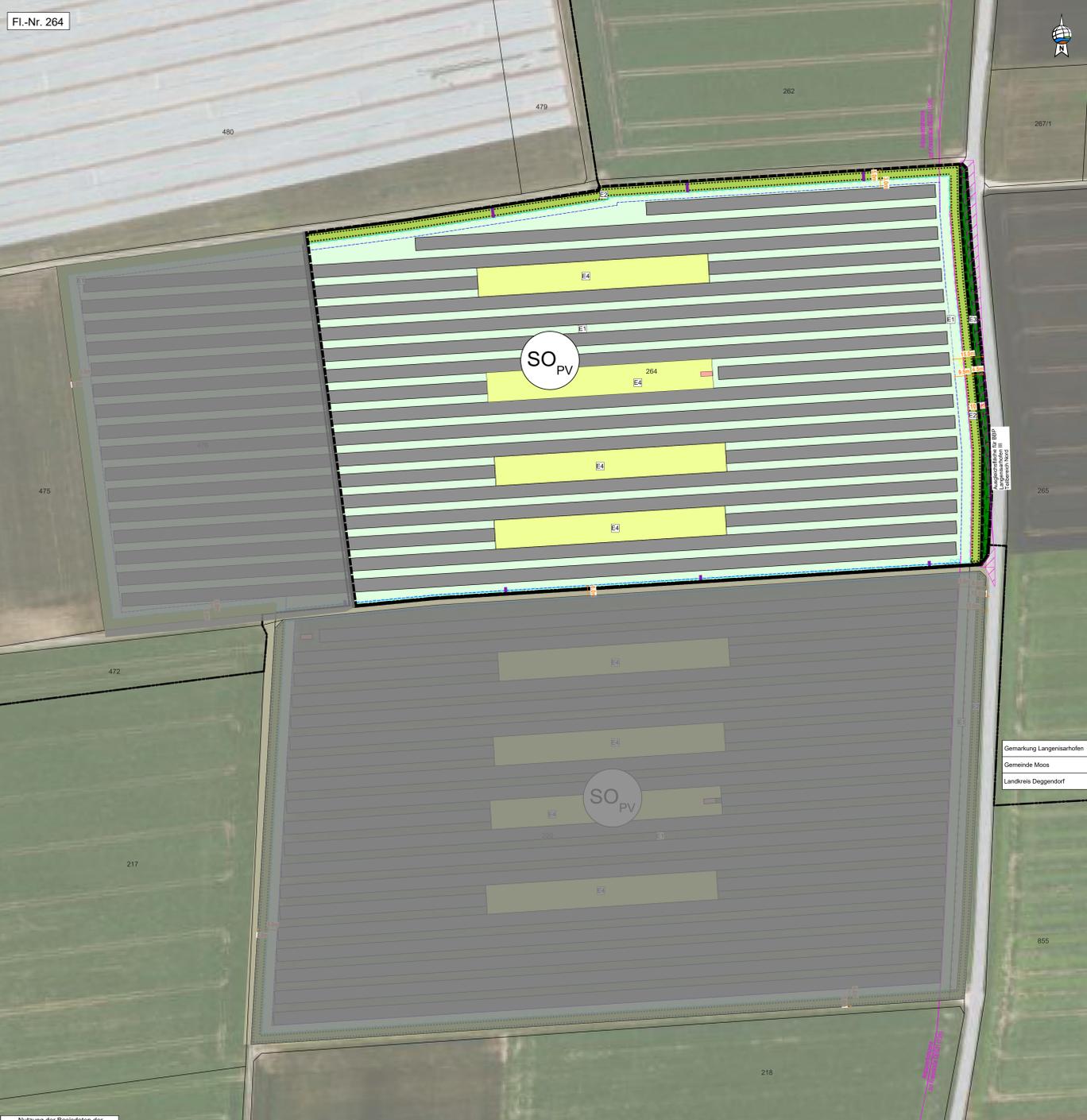
1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem § 11, Abs. 2 BauNVO.
Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergestaltungs- und Einleitungsstellen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

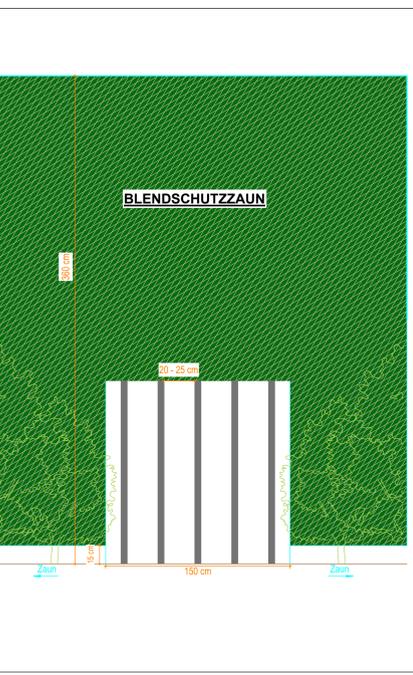
1.5 Einfriedungen
Zulässig sind Flächen mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überstreichschutz plangemäß einzuzäunen.
1.6 Maß der baulichen Nutzung
Die maximale Höhe der baulichen Nutzung wird an natürlicher Geländeoberkante zu messen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

1.6.2 Heckenpflanzung
Ez: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden.
Pflanzqualität:
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm



SCHEMA WILDDURCHLASS & BLENDSCHUTZ



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

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen.
1.8 Flurschäden
Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahmen beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Moos zu erhalten.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.7 Durchführungsvertrag und Fölgemutzung
Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Gemeinde (S 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen.
1.8 Flurschäden
Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahmen beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Moos zu erhalten.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Aholming hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsskizze des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Staubschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigtes hinzunehmen.
2.2 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wasserführenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung - AwGV) zu erfolgen.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.8 Brandschutz
Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14099 in der aktuellen Fassung.
2.9 Blendwirkung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodenahmer Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungs- und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

Summary section including: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan 'SO Photovoltaikpark Langenisarhofen IV Teilfläche West', Gemeindeformen, Entwurf II 11.12.2023, and contact information for Geoplan.