

LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG (M:1/10.000)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- 80m Bemaßungen
geplante Photovoltaikmodule
mögliche Trafostation
Flurgrenzen & Flurnummern
mögliche Zufahrt mit Tor
Bodenmerkmal mit Aktennummer
Wasserleitung
Wilddurchlass

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan 'SO Photovoltaik Langenisarhofen IV Teilfläche West' der Gemeinde Moos
Der Geltungsbereich befindet sich auf den Flurnummern 264, 368, 370, 372, 373, 374, 382 und 383 der Gemarkung Langenisarhofen in der Gemeinde Moos.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

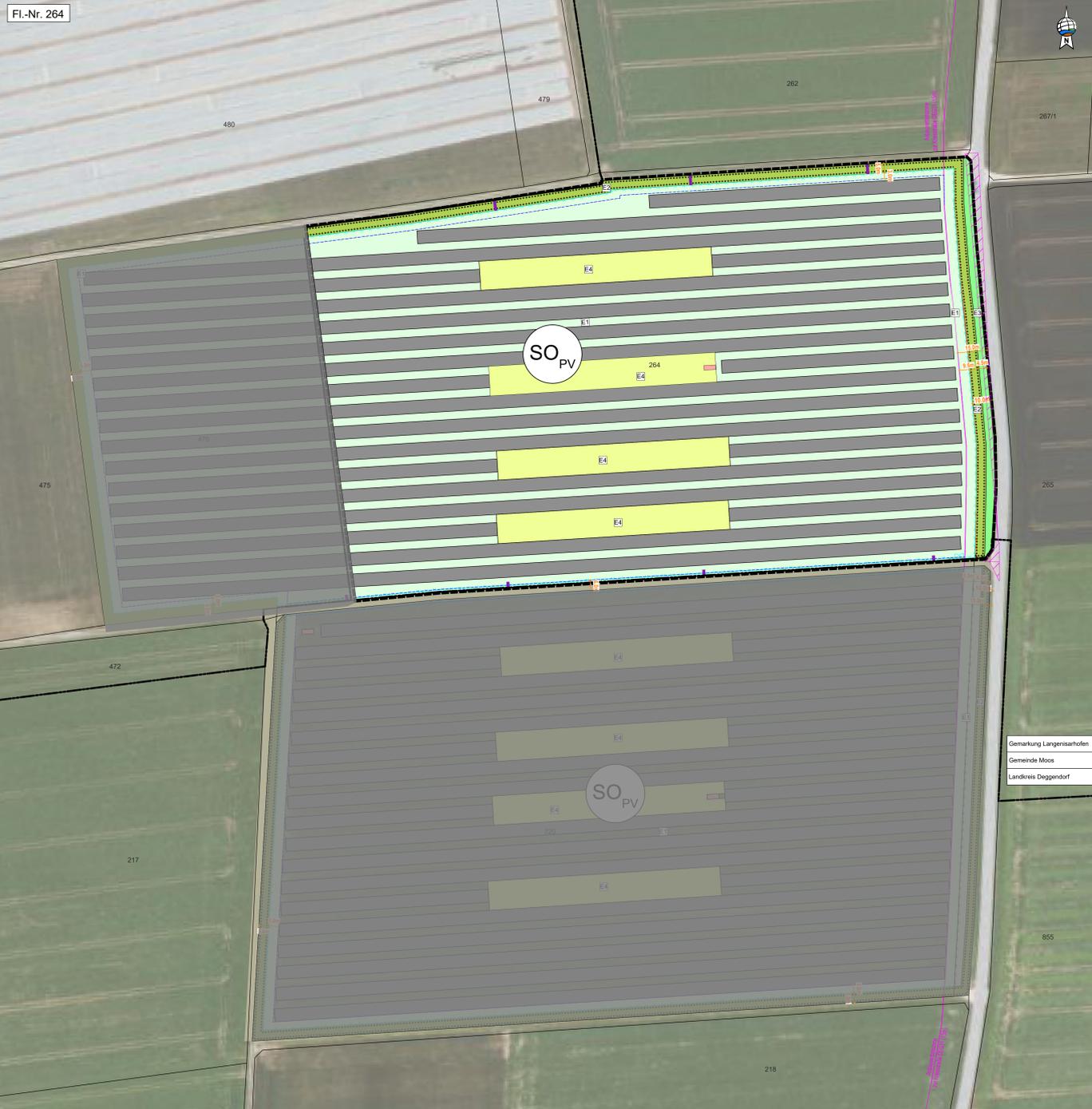
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.
1.2 Maß der baulichen Nutzung
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereichs maßgeblich.
1.3 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

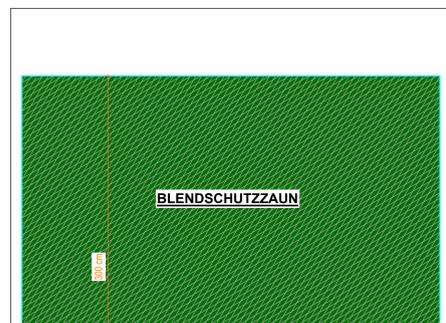
- 1.5 Einfriedungen
Zäune sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überbleichschutz planmäßig einzufrieden.
1.6.1 Artenreichtum und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingetragenen Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp E21 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

- 1.6.2 Heckenpflanzung
Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken zu pflanzen.
Pflanzliste:
Sträucher: Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus padus, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Sambucus nigra, Viburnum lantana
Blütler: Hortiaegle, Gemeine Hasel, Zweifelliger Weißdorn, Eingriffeliger Weißdorn, Gewöhnliches Pfaffenröhchen, Ligular, Rote Heckenkirsche, Traubeneiche, Saehle, Kreuzdorn, Schwarzer Holunder, Weißer Schneeball
Heister: Acer campestre, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia
Echte Eberesche



SCHEMA WILDDURCHLASS & BLENDSCHUTZ



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (S9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, S91 bis 111 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (S9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, S16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (S9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, S22 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 zur 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.
E3: Wissenssaum
Außerhalb des Zaunes ist ein Wissenssaum anzulegen.
1.6.3 CEF-Maßnahmen für Felderle und Schafstetze
E4: Auf der Fläche ist artenreiches Extensivgrünland mit Bracheanteilen von 10 bis 15 % zu entwickeln.

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

- 2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Störschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigt zu tolerieren.
2.2 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.
2.3 Energie
Mittel- und Niederspannungstransformatorstationen auf den jeweiligen Planungsbereichen zu errichten.
2.4 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in § Art. 47 'Grenzabstand von Pflanzen' und Art. 48 'Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken' ArbStättG (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.11 Monitoring
Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung, die Herstellung des extensiv genutzten Grünlandes (G212) und der artenschutzrechtlichen sowie artenfördernden Maßnahmen durchzuführen.
1.12 Sichtdreiecke
An der Zufahrt sind Sichtdreiecke zu berücksichtigen.
1.13 Bauzeitenregelung
Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (01.10. bis 28.02.).

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 DN 14090 in der aktuellen Fassung.
2.9 Blendwirkung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungs- und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden.
2.10 Verschattung und Gehölzwurf
Verschattungsfreiheit bzw. Schäden durch möglichen Windwurf durch angrenzende Bestandsgehölze sind zu dulden.

VERFAHREN

- 1. Die Gemeinde Moos 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 Vorverurteilung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 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 Vorverurteilung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2023 wurde 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 24.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
6. Zu dem Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
7. Der Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
8. Die Gemeinde Moos hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.02.2024 als Satzung beschlossen.
Moos, den
Alexander Zacher, 1.Bürgermeister
9. Ausgefertigt
Moos, den
Alexander Zacher, 1.Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan 'SO Photovoltaik Langenisarhofen IV Teilfläche West'

Gemeinde: Moos
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung 19.02.2024



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Fundkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund: Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus dem amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nichtrechtliche Übernahmen: Für nachrichtlich 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.
Geoplan
Donaus-Gewerbegebiet 5, 94468 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projekt: L220005 - SO Photovoltaik Moos
Datei: BPP_1002_S0_Photovoltaik_Moos_LagenkarteMoos_10_V01.dwg
1:1.000
L220005