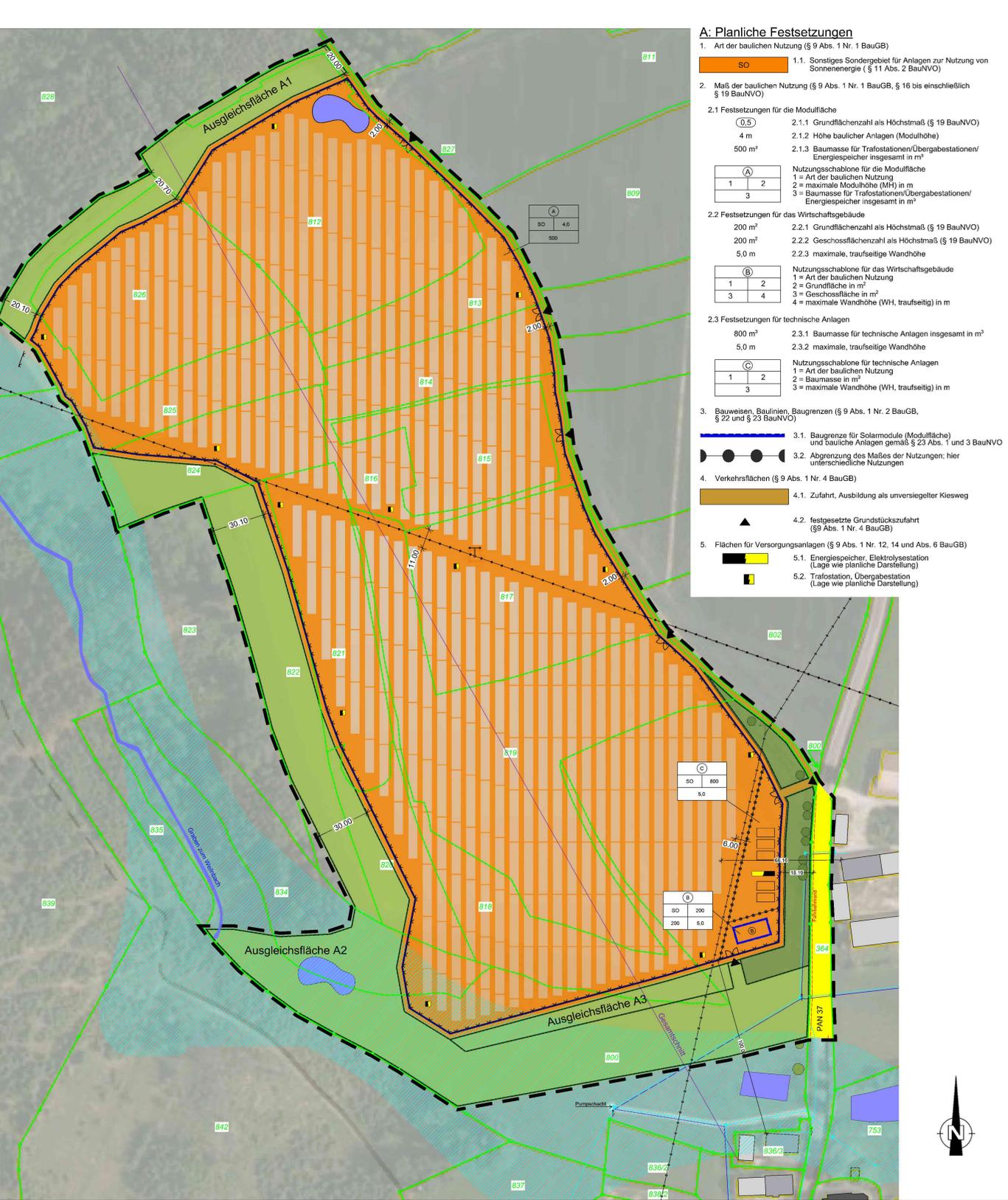
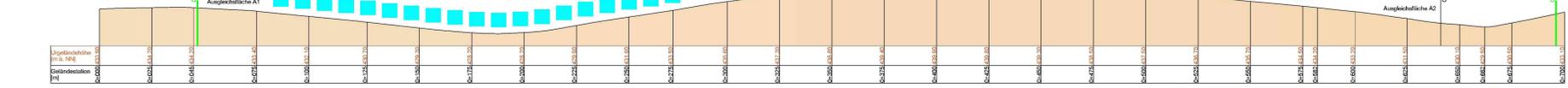


Gesamtschnitt M 1/1.000



A: Planliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis einschließlich § 19 BauNVO)
2.1 Festsetzungen für die Modulfläche
2.2 Festsetzungen für das Wirtschaftsgebäude
2.3 Festsetzungen für technische Anlagen
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

- (Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen)
1. Festsetzungen entsprechend des BauGB und der BauNVO
1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2. Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)
1.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.3.1. Zulässige Grund-/ Geschossfläche
1.3.2. Höhe baulicher Anlagen (Gebäude und Module)
1.4. Abstandsfächen
2. Gestalterische Festsetzungen (Art. 81 BayBO)
2.1. Dachform, Dachneigung, Firsrichtung
2.2. Dachdeckungen
2.3. Einfriedungen und Mauern
2.3.1. Art und Ausführung
2.3.2. Sockel
3. Abgrabungen und Aufschüttungen

Übersichtslageplan (Quelle Bayernatlas) M 1/5.000



- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
6.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz...
6.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern...
7. Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)
7.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs...
7.2. Einfriedung, Planung
7.3. Toranlage, Planung

- 4. Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
4.1. Regenwasser (Oberflächenwasser)
4.2. Beim aktiven Reinigen der Module dürfen nur biologisch abbaubare...
5. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6. Sichtdreiecke
7. Brandschutz, abwehrnd
7.1. Die Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen...
7.2. Landschaftsfremde hochwüchsige Pflanzenarten...
7.3. Vollzug der Maßnahmen

C: Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

- (zu Ziffer 6.1 und 6.2 der planlichen Festsetzungen)
1. Die Ausgleichsflächen sind auf folgenden privaten Grundstücken...
1.1. Für die Ausgleichsfläche A1: Fl. Nr. 812 (Teilfläche), 813 (Teilfläche), 825 (Teilfläche), 826 (Teilfläche); 5.023 m²
1.2. Für die Ausgleichsfläche A2: Fl.Nr. 800 (Teilfläche), 820 (Teilfläche), 821 (Teilfläche), 822 (Teilfläche), 824 (Teilfläche), 834 (Teilfläche); 22.673 m²
1.3. Für die Ausgleichsfläche A3: Fl.Nr. 800 (Teilfläche) und 818 (Teilfläche); 1.732 m²
2. Festsetzungen für die Ausgleichsfläche A1
2.1. Ausgangssituation - Intensiv genutzter Acker
2.2. Maßnahmen
2.3. Entwicklungsziel
2.4. Pflege
3. Festsetzungen für die Ausgleichsfläche A2
3.1. Ausgangssituation - Intensiv genutzte Wirtschaftswiese, intensiv genutzter Acker
3.2. Maßnahmen
3.3. Entwicklungsziel
3.4. Pflege
4. Festsetzungen für die Ausgleichsfläche A3: randliche (Sichtschutz-)Hecke
4.1. Ausgangssituation - Intensiv genutzter Acker
4.2. Maßnahmen
4.3. Entwicklungsziel
4.4. Pflege

- 6. Festsetzungen für die randliche Sichtschutzhecke (zu Ziffer 6.2 der planlichen Festsetzungen)
6.1 Ausgangssituation - Intensiv genutzte Ackerfläche
6.2 Maßnahmen
6.3 Entwicklungsziel
6.4 Pflege
7.1. Die Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen...
7.2. Landschaftsfremde hochwüchsige Pflanzenarten...
7.3. Vollzug der Maßnahmen
7.4. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)
7.5. Schutz und Erhalt bestehender Gehölze
7.6. Schutz heimischer Insekten
7.7. Ausgleich, dingliche Sicherung
7.8. Beweidung
7.9. Monitoring
7.10. Abweichungen von den Festsetzungen

D: Planliche Hinweise

- 1. Flurstücksgrenze im Bestand
2. Nummer des Flurstücks
3. öffentliche Verkehrsfläche
4. Bestandsgebäude
5. Modulanordnung im Lageplan
6. Modulanordnung im Schemanschnitt
7. Mittelspannungsleitung Bayerwerk Bestand oberirdisch...
8. Hochspannungsleitung Bayerwerk Bestand oberirdisch...
9. Löschwasserteich, naturnah anzulegen
10. Wasserleitungsschieber
11. Kanalschacht
12. erdverlegte Leitungen (Wasser, Leerrohre Internet)
13. wassersensibler Bereich
14. Bestandsbäume, zu erhalten

E: Textliche Hinweise

- 1. Landwirtschaft im Umfeld
Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft...
2. Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers...
3. Abgrabungen und Auffüllungen dürfen mit einer maximalen Böschungseignung...
4. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen...
5. Die Flächen werden extensiv gepflegt durch Beweidung bzw. Mahnen...
6. Die Flächen werden extensiv gepflegt durch Beweidung bzw. Mahnen...
7. Die Flächen werden extensiv gepflegt durch Beweidung bzw. Mahnen...
8. Die Flächen werden extensiv gepflegt durch Beweidung bzw. Mahnen...
9. Die Flächen werden extensiv gepflegt durch Beweidung bzw. Mahnen...
10. Die Flächen werden extensiv gepflegt durch Beweidung bzw. Mahnen...
11. Die Flächen werden extensiv gepflegt durch Beweidung bzw. Mahnen...
12. Die Flächen werden extensiv gepflegt durch Beweidung bzw. Mahnen...
13. Die Flächen werden extensiv gepflegt durch Beweidung bzw. Mahnen...
14. Die Flächen werden extensiv gepflegt durch Beweidung bzw. Mahnen...

- Die Verknäuerung der überplanten Fläche ist durch geeignete Maßnahmen...
2. Baumataterialien
3. Zugänglichkeit der Gesetze, Vorschriften und Normblätter
4. Freiflächengestaltungspäne
5. Denkmalschutz

Präambel

Der Markt Amstorf, Landkreis Rottal-Inn, Regierungsbezirk Niederbayern...
Die festgesetzten Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen...
Nach ihrer Herstellung ist der Vorhabensträger verpflichtet, die Grün-/Ausgleichsflächen...
Der Vorhabensträger und die Grundstückseigentümerin verpflichten sich...
Änderungen oder Nutzungen vorzunehmen, die den Festlegungen dieses Bebauungsplans...
und dem Zweck des Naturschutzes und der Landschaftspflege widersprechen

§ 2 Bestandteile dieser Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Neukirchen" besteht aus:
- Planzeichnung M 1/1.000 mit zeichnerischem Teil, ergänzt durch eine Übersichtskarte...
- Anlage 1: Begründung mit Umweltbericht vom 15.04.2024

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft

Amstorf, den ___/___/2024 (S)

Christoph Brunner
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Neukirchen"
1. Aufstellungsbeschluss
2. Frühzeitiges Unterrichten der Öffentlichkeit
3. Frühzeitiges Beitragen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4. Öffentliches Auslegen
5. Beitragen der Träger öffentlicher Belange
6. Satzungsbeschluss

Amstorf, den ___/___/2024 (S)

Christoph Brunner
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan beim Markt Amstorf eingesehen werden kann. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Amstorf, den ___/___/2024 (S)

Christoph Brunner
Erster Bürgermeister

Verantwortliche

Planung: PONGRATZ INGENIEURBÜRO
Bearbeitung: Vorentwurf

Kronleiten, 19.04.2024

HB = 741 / 1350 (1:5000)

Allplan 2022