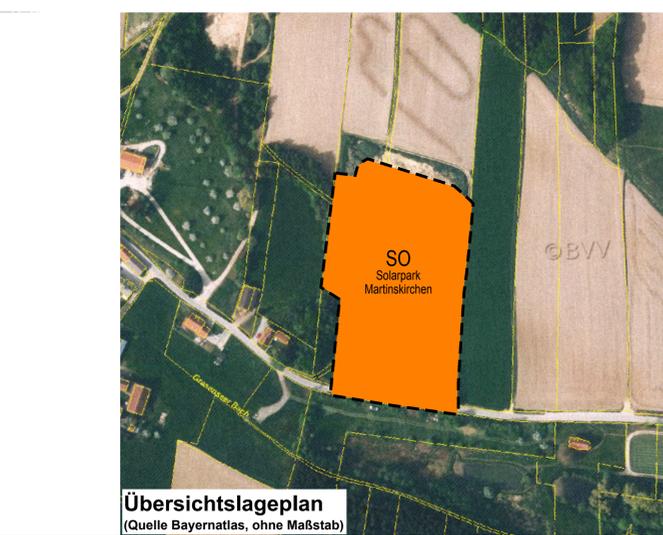


Planzeichnung
"SO Solarpark Martinskirchen"
M 1/1.000



Verpflichtung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.
Dieser Auszug stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.



A: Planliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1. Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Solarpark Martinskirchen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis einschließlich § 19 BauNVO)
 - 2.1. Nutzungsschablone für Solarmodule

1	2
3	

 1= Art der baulichen Nutzung
2= maximale Modulhöhe (MH) in m
3= Baumasse für Trafostationen insgesamt in m³
 - 2.2. Nutzungsschablone für Wirtschaftsgebäude

1	2
3	4

 1= Art der baulichen Nutzung
2= Grundfläche in m²
3= Geschossfläche in m²
4= maximale Wandhöhe (WH, traufseitig) in m
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
 - 3.1. Baugrenze für Solarmodule gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
 - 3.2. Baugrenze für Wirtschaftsgebäude gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.1. Zufahrt, Ausbildung als unversiegelter Kiesweg
 - 4.2. festgesetzte Grundstückszufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - 5.1. Trafostation, Übergabestation, Stromspeicher - Planung (schematische Darstellung, Lage variabel innerhalb der Baugrenzen)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
 - 6.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: ökologische Ausgleichsfläche
- Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)
 - 7.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 7.2. Einfriedung, Planung
 - 7.3. Toranlage, Planung

B: Textliche Festsetzungen

(Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungs festsetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen)

- Festsetzungen entsprechend des BauGB und der BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Solarpark Martinskirchen
 - Solarmodule mit Aufständerung, Trafostation, Energiespeicher, Übergabestationen
 - Wirtschaftsgebäude
 - Einfriedung
 - Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB) Die Anlage ist nach Nutzungsaufgabe innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Zulässige Grund-/ Geschossfläche Solarpark: maximal 14.981 m²
Wirtschaftsgebäude: maximal 100 m²
 - Höhe der Gebäude und Module Es gilt das Maß vom natürlichen Gelände (Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Modulkonstruktion) Modulhöhe: maximal 4,00 m
Wirtschaftsgebäude: maximal 4,00 m
 - Abstandsflächen Es gelten die Vorschriften der BayBO (jeweils gültige Fassung). Für die Bemessung der Abstandsfläche ist die Wandhöhe maßgebend
- Gestalterische Festsetzungen (Art. 81 BayBO)
 - Dachform, Dachneigungen Es sind alle Dachformen zulässig. Dachneigung 5° - 33°
 - Dachdeckungen Das Material und die Farbe ist beliebig. Es gibt keine festgesetzte Firstrichtung. Zink-/ Blei- und Kupferbedachung ist unzulässig
 - Einfriedungen und Mauern
 - Art und Ausführung Maschendrahtzaun/ Industriegitterzaun/ Metallzaun Der Abstand der Einzäunung zum Boden muss mindestens 15 cm betragen, damit sie keine Barriere für Kleintiere darstellt. Die maximale Höhe wird mit 2,50 m festgesetzt
 - Sockel Sockel sind unzulässig

C: Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

(zu Ziffer 6.1 der planlichen Festsetzungen)

- Pflanzqualitäten, Mindestqualitäten, Umsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)
 - Allgemeines Private Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Nachpflanzungen müssen den Pflanzqualitäten der Grünordnungsplanung entsprechen. Die auf den im Plan lt. Punkt A 6.1 festgesetzten ökologischen Ausgleichsflächen sind entsprechend Punkt C 6 und C 7 anzupflanzen, wobei die unter Punkt C.2 ausgewiesenen Pflanzarten zu verwenden sind
 - Vollzugsfrist Die Pflanzmaßnahmen und die Einsaaten im Flächenumfang sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach dem Errichten von Anlagen planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen
 - Bestandsicherung Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (gültige Fassung) vor Beschädigung zu schützen. Dabei sind die Bestimmungen der RAS-LP4 und der ZTV-Baumpflege zu beachten
 - Erhaltungsgebot/Neupflanzungen Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muss auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln und Herbiziden ist nicht zulässig
- Unzulässige Pflanzenarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Landschaftsfremde hochwuchsig Pflanzenarten (auffällige Laub- und Nadelfärbung, bizarre Wuchsform), z. B. Thujen, Zypressen, Edellichten, alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten) dürfen nicht gepflanzt werden
- Wiesenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Neunsaaten sind mit standortgerechtem Saatgut (hoher Stauden- und Kräuteranteil, sowie blühende Pflanzenarten) auszuführen und zu pflegen. Zur Förderung der lokalen Biodiversität wird dadurch ein Blühstreifen südseitig entlang der Gemeindeverbindungsstraße vorgesehen
- Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Grundstückszufahrten und Feldwege sind versickerungsfähig zu gestalten

Herstellung einer humusfreien, sand- und/oder kiesreichen Vegetationsfläche mit autochthoner Ansaat durch Mähgutübertragung in Verbindung mit direkter Ansaat. Zielartengruppen: Pech-Neike, Heide-Neike, Berg-Sandglockchen, Wildbienen, etc Eine Hälfte der Fläche ist einmal pro Jahr ab Mitte Juli zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Die andere Hälfte wird über den Winter belassen. In den Folgejahren sind die Mäh- und Bracheflächen jeweils zu tauschen

Herstellung einer humusfreien, sand- und/oder kiesreichen Vegetationsfläche mit autochthoner Ansaat durch Mähgutübertragung in Verbindung mit direkter Ansaat. Als Ergänzung zu den vorhandenen Gehölzen sind magere, hochstaudenreiche Blütensäume anzulegen. Eine Hälfte der Fläche ist einmal pro Jahr ab September zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Die andere Hälfte wird über den Winter belassen. In den Folgejahren sind die Mäh- und Bracheflächen jeweils zu tauschen

Die Ausgleichsflächen sind auf dem privaten Grundstück Flurnummer 94 und 95 der Gemarkung Martinskirchen vorgesehen

Herstellung einer humusfreien, sand- und/oder kiesreichen Vegetationsfläche mit autochthoner Ansaat durch Mähgutübertragung in Verbindung mit direkter Ansaat. Zielartengruppen: Pech-Neike, Heide-Neike, Berg-Sandglockchen, Wildbienen, etc Eine Hälfte der Fläche ist einmal pro Jahr ab Mitte Juli zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Die andere Hälfte wird über den Winter belassen. In den Folgejahren sind die Mäh- und Bracheflächen jeweils zu tauschen

D: Planliche Hinweise

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Mittelspannungsleitung oberirdisch, Bestand Bayernwerk (nachrichtliche Übernahme ohne digitale Bestandsgrundlage)
- Niederspannungsleitung unterirdisch, Bestand Bayernwerk (nachrichtliche Übernahme ohne digitale Bestandsgrundlage)
- Bestehende Fläche Okoflächenkataster für früheren Kiesabbau
- Flurstücksgrenze im Bestand
- Nummer des Flurstückes
- Bestandsgebäude
- Modularanordnung (Vorschlag) (nachrichtliche Übernahme, schematische Darstellung)

E: Textliche Hinweise

- Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) Abgetragenem Oberboden ist insgesamt zu sichern und zum Wiederandecken zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind zu begrünen (z. B. mit Leguminosen)
- Schutz und Erhalt bestehender Gehölze Zu Beginn der Bauarbeiten sind bestehende Baum- und Vegetationen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Dabei sind die Bestimmungen der RAS-LP4 und der ZTV-Baumpflege zu beachten. Die Durchführung erfolgt nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (gültige Fassung).
- Sicherstellen von Pflanzräumen Folgende Pflanzräume sind sicher zu stellen:
 - Kleinbäume: 150 x150 x 80 cm
 - Gehölze: 20 - 30 cm
- Schutz heimischer Insekten Außenbeleuchtungen sollen ausschließlich mit insektenunschädlichen Leuchtmitteln (LED-Technik) betrieben werden
- Pflanz- und Saatgut Bei Pflanzungen und Ansaaten wird das Verwenden von autochthonem Pflanz- und Saatgut empfohlen
- Landwirtschaft im Umfeld Beim ordnungsgemäßen Bewirtschaften der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können jahreszeitlich bedingte Immissionen (Geruch, Staub, Lärm, Steinschlag auf Module) auftreten. Diese sind zu dulden
- Sichtdreiecke Sichtdreiecke (Ausfahrten) sind von Bewuchs (Wuchshöhe über 0,80 m) freizuhalten. Eine Ausnahme stellen Bäume als Hochstämme dar. Diese müssen auf eine lichte Höhe von 4,50 m über der Straßenoberkante entlastet sein
- Grenzabstände Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
 - Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
 - Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 Wuchshöhe 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
 Es wird auf die Vorgaben des AGBB verwiesen
- Pflanzung im Bereich von Leitungen und Kanälen Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten
- Baumaterialien Es sollen nach Möglichkeit ökologisch verträgliche Baumaterialien verwendet werden (z. B. Holz, Ziegel, Zellulose, Kork, Flachs, Schaf- Schurwolle, Mineralische Putze und Naturfarben, Linoleum,...)
- Zugänglichkeit der Gesetze, Vorschriften und Normblätter Gesetze, Arbeitsblätter, technischen Vorschriften und DIN-Normen, auf welche dieser Bebauungsplan in seinen Festsetzungen verweist, werden im Rahmen der Auslegung zur Einsicht bereit gelegt
- Freiflächengestaltungspläne Es soll darauf hingewiesen, daß mit den Eingabeplanungen qualifizierte Freiflächengestaltungspläne im Genehmigungsverfahren eingefordert werden können. Darin sind die Befanzungen sowie die gesamte Außenraumgestaltung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nachzuweisen
- Brandschutz, abwehrend Flächen für die Feuerwehr einschließlich ihrer Zufahrten müssen Art. 31 BayBO und DIN 14090 entsprechen; alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen ist der Löschwasserbedarf im Rahmen der Brandschutznachweise zu ermitteln. Die notwendige Menge (öffentliche Versorgung, darüber hinausgehend Zisternen, Teiche) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 ist auf dem Baugrundstück bereit zu halten
- Beweidung Im Falle einer Beweidung der Anlagenfläche müssen die Stromkabel so verlegt und die Solarmodule so beschaffen sein bzw. so hoch angebracht werden, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann. Zudem werden dadurch auch Wildtiere geschützt

Präambel

Der Markt Wurmanssquick, Landkreis Rottal Inn, Regierungsbezirk Niederbayern erläßt auf Grundlage - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - des § 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) - der Planzeichenverordnung (PlanZV) - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Martinskirchen" als Satzung. Die vorgenannten Grundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung

§1 Räumlicher Geltungsbereich Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Martinskirchen" ist die Planzeichnung M 1/1.000 vom 04.02.2021 maßgebend. Diese ist Bestandteil der Satzung

§2 Bestandteile dieser Satzung Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Martinskirchen" besteht aus: Anlage 1: Begründung vom 04.02.2021 Anlage 2: Planzeichnung M 1/1000 mit zeichnerischem Teil vom 04.02.2021, ergänzt durch eine Übersichtskarte sowie den planlichen und textlichen Festsetzungen

Markt Wurmanssquick, den 25.02.2021 (S)

Georg Thurmeier, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Martinskirchen"

- Aufstellungsbeschluss** Aufstellungsbeschluss vom 02.04.2020; ortsüblich bekannt gemacht am 04.06.2020 (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- Frühzeitiges Unterrichten der Öffentlichkeit** Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom 02.04.2020 in der Zeit vom 25.06.2020 bis 17.08.20 durch ortsübliche Bekanntmachung, Zeitungsanzeige und Anschreiben der Grundstücksnachbarn (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Frühzeitiges Beteiligen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** Frühzeitige Unterrichtung der Behörden/Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom 02.04.2020 in der Zeit vom 24.06.2020 bis 31.07.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliches Auslegen** Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfes vom 10.09.2020 in der Zeit vom 14.09.2020 bis 16.10.2020; ortsüblich bekannt gemacht am 11.09.2020 und durch Veröffentlichung auf der Internet-Homepage des Marktes Wurmanssquick
- Beteiligen der Träger öffentlicher Belange** Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom 10.09.2020 in der Zeit vom 15.10.2020 bis 18.11.2020
- Satzungsbeschluss** Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 04.02.2021 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 04.02.2021. Die Richtigkeit vorstehender Verfahrensvermerke wird bestätigt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Martinskirchen" wird hiermit ausgefertigt

Wurmanssquick, den 25.02.2021 (S)

Georg Thurmeier, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten

Wurmanssquick, den 25.02.2021 (S)

Georg Thurmeier, Erster Bürgermeister

Diese Zeichnung nebst den zugehörigen Anlagen, Beschreibungen, Berechnungen, usw. und ihr Inhalt sind unser geistiges Eigentum. Sie dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung ververvielfältigt oder Dritten zur Einsicht überlassen werden. Sie sind auf Verlangen zurückzugeben. Für nachträglich übernommenen Inhalt (Planungen, Gutachten, usw.) wird von einer Haftung übernommen. Rückschlüsse auf die Baugrundverhältnisse können weder aus Zeichnungen, Texten oder amtlichen Karten entnommen oder abgeleitet werden.

Vorhaben:	"SO Solarpark Martinskirchen"	Anlage:	
Vorhabensträger:	Markt Wurmanssquick Landkreis Rottal Inn Regierungsbezirk Niederbayern	Plan-Nr.:	
Maßstab:	1/1000	Bearbeitung:	Beschlussfassung

Entwurfsverfasser: **PONGRATZ INGENIEURBÜRO**
EIN NEUES PLANBÜRO GMBH & CO. KG
Füllteufener Straße 12 · D-84326 Krielenen
Telefon: 08727/910332 · Telefax: 08727/8778
e-mail: ingenieurbuero-pongratz@freenet.de
Info: www.ib-pongratz.de

Krielenen, 25.02.2021	entw.	03/2020	J. Pongratz
	gez.	03/2020	J. Pongratz
	gepr.	02/2021	J. Pongratz