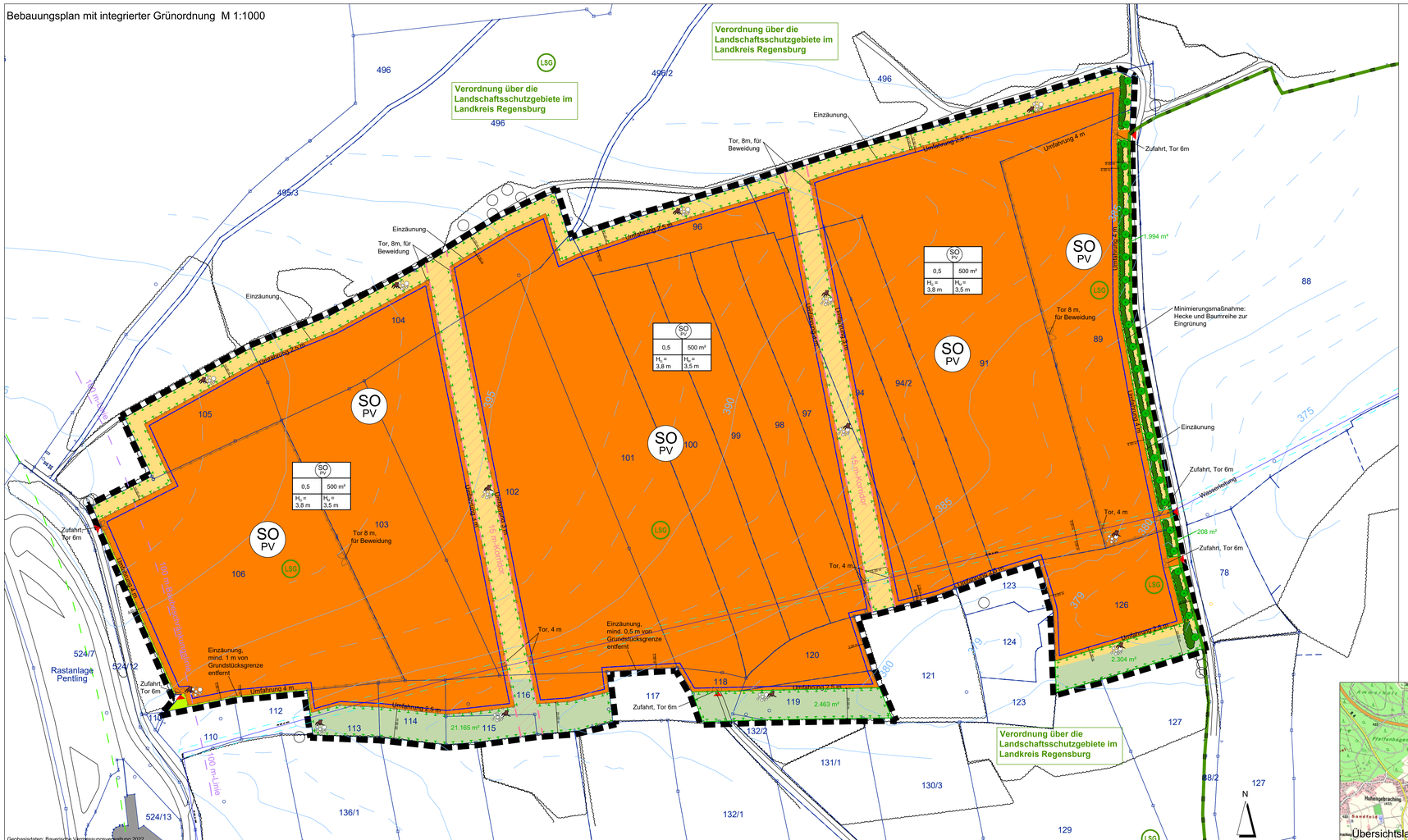
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet nach § 1 Abs. 1 Nr. 12 und § 11 BauNVO:
Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5 — Grundflächenzahl

500 m² — Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²

H_u =3,8 m — maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 3,8 m über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude

H_o = 3,5 m — maximale Höhe der Module, (max. 3,5 m höchste OK der Module über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Modulfeld).

geplante Zufahrt

Einzäunung, Tor

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 1 i. V. m. § 18 BauNVO
(Aufstellung Module, Trafostation, Speicher)

4. GRÜNFLÄCHEN

private Grünflächen

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Minimierungsmaßnahmen

Minimierungsmaßnahme:
Pflanzung eines naturnahen Grünlandbestandes mit 2-maliger Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor 01.07. des Jahres, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmassnahmen; Abtransport des Mähguts von der Fläche; Aushagerungsmahd

Minimierungsmaßnahme:
Pflanzung einer artenreichen Wiesengesellschaften, Einsaat einer standortangepassten Wiesenmischung des Ursprungsgebiets 18 mit mindestens 50% Anteil an Kräutern (blütenreiche Wiese), mit 2-maliger Mahd pro Jahr, 1. Mahd nicht vor 01.07. des Jahres, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmassnahmen; Abtransport des Mähguts von der Fläche, Aushagerungsmahd

Minimierungsmaßnahme:
Pflanzung von 3-reihigen Hecken mit vorgelagerter Baumreihe zum Weg aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung vom autochthonem Pflanzmaterial (Ursprungsgebiet 6.1), mit Entwicklung von Heckensäumen (Mähgutauflage)

Minimierungsmaßnahme:
Wurzelstöcke- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grünmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinverziffert, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans auf Flurnummern 89, 91, 94, 94/2, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 126 der Gemarkung Neudorf, Gemeinde Pentling

Art der baulichen Nutzung	
Baulinien	Zwischen einer Linie und der Grenze des Baugebiets
Max. Höhe der Gebäude	max. Höhe der Modulreihe

Nutzungsschablone

B Planzeichen als Hinweis

vorhandene Flurgrenze

101 — vorhandene Flurnummer

vorhandenes Gehölz

vorhandene Einzelgehölze

vorhandener Flurweg

Grenze des Landschaftsschutzgebiets

40 m Anbauverbotszone zur Autobahn
nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

100 m Baubeschränkungszone zur Autobahn
nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Höhenlinien in m NN

Wildtierkorridore

Trinkwasserleitung, mit beiderseitigem Schutzstreifen, Breite jeweils 3 m, Freihalten von Anlagenbestandteilen

Übersichtslageplan M 1 : 20.000

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Pentling hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Energiestandort Neudorf" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit von ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinderat Pentling hat in seiner Sitzung vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Pentling, den ..... (Siegel)

7. Ausgefertigt
Pentling, den .....

..... (Siegel)
Barbara Wilhelm
Erste Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluß wurde am ..... gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Pentling, den .....

..... (Siegel)
Barbara Wilhelm
Erste Bürgermeisterin

GEMEINDE PENTLING

AM RATHAUS 5
93080 PENTLING

PROJEKT: **"SONDERGEBIET ENERGIESTANDORT NEUDORF"**

PLANINHALT:	**Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**
PLAN-NR.:	02 / 579
MASSSTAB:	1:1.000 / 1:20.000
DATUM:	16.11.2023
GEÄNDERT:	
BEARBEITET:	G. Blank
GEZEICHNET:	M. Völkel
UNTERSCHRIFT:	

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de