

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauBG und Art. 81 BayBO

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche:
2.2 Höhe der Gebäude und Module
2.2.1 Wandhöhe
2.2.2 Modulhöhe
3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)
3.1 Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation
3.2 Abstandsflächen
3.3 Einfriedungen
3.4 Gestaltung des Geländes

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauBG

- 4 AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFahrTEN
5 GRÜNFLÄCHEN
6 ARTENSCHUTZMASSNAHMEN
7 PFLANZMASSNAHMEN
7.1 Pflanzarbeiten
7.2 Pflege der Gehölzpflanzungen
7.3 Flächen und Massnahmen zum Ausgleich
7.4 Artenlisten

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 7.2 Pflege der Gehölzpflanzungen
7.3 Flächen und Massnahmen zum Ausgleich
7.4 Artenlisten

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 7.2 Pflege der Gehölzpflanzungen
7.3 Flächen und Massnahmen zum Ausgleich
7.4 Artenlisten

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

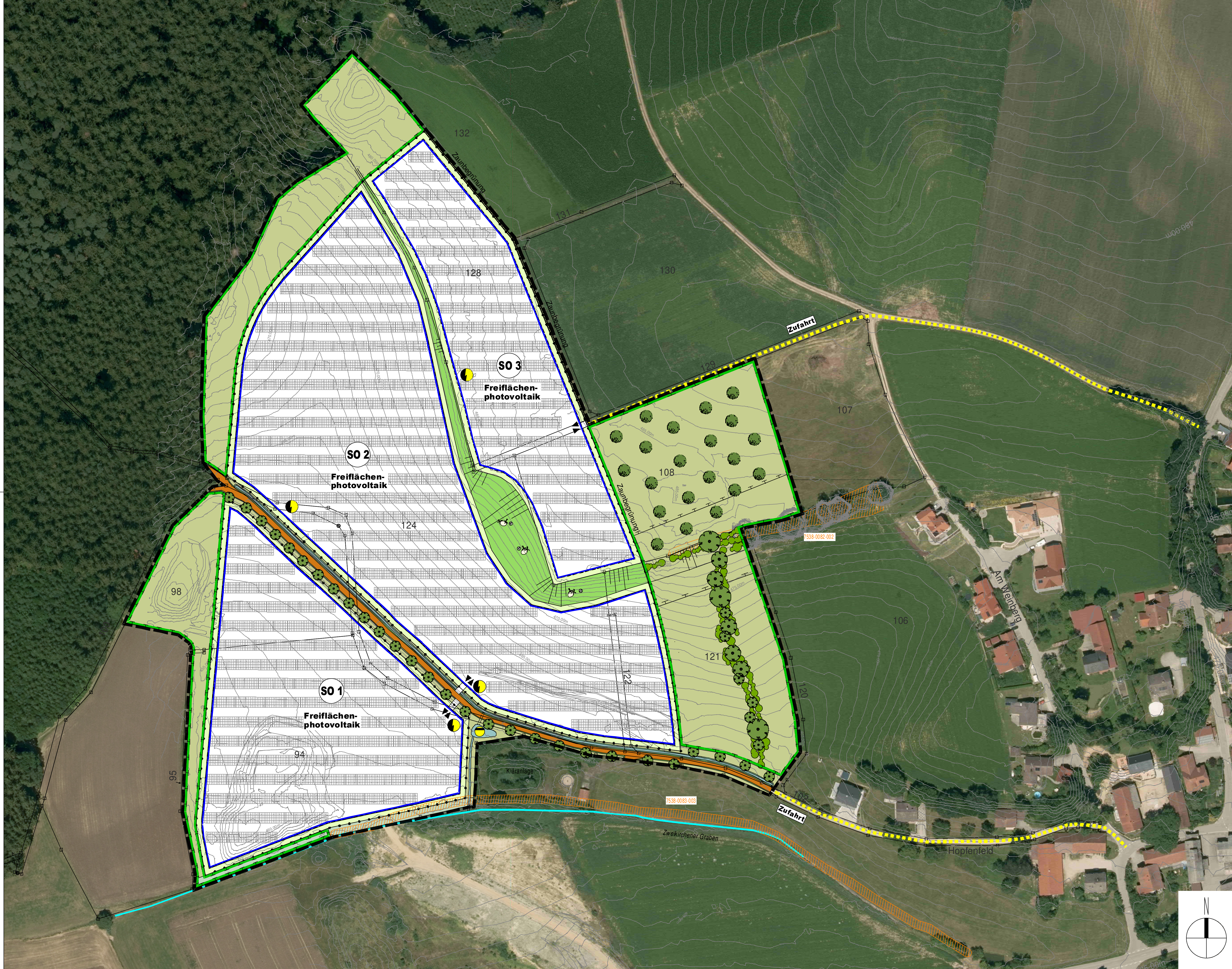
FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 9.2 Sträucher
9.3 Obstbäume
9.4 Artenlisten

HINWEISE DURCH TEXT

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 PLANGRUNDLAGE
2 DENKMALSCHUTZ – BODENRECHTLICHE PFLANZLICHTSTANDORTSABGRENZUNG
3 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN



PLANDARSTELLUNG M 1 : 1.000

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauBG) – Freiflächenphotovoltaik
Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 23 BauVO)
Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstückskflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
Wirtschaftsweg, öffentlich
Ein- / Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauBG)
Trafostation / Übergabestation
Rückhaltebecken zur Sammlung anfallender Oberflächenwässer
Graben zur oberirdischen Ableitung des Oberflächenwassers

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauBG)

- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Planung – ökologische Ausgleichsfläche
Umgrenzung des Ausgleichsbedarfs für den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Innere betrieblicher Pflegeweg innerhalb Einfriedung
Magerrasen innerhalb Einfriedung im Böschungsbereich
Wiesenfläche außerhalb Einfriedung
Hochstaudenflur außerhalb Einfriedung
Einzelbaum
Gehölzgruppe (Baum- / Strauchpflanzung)
Obstbaum
Zaubegrenzung (siehe Ziffer 7 der Festsetzungen durch Text)
Wurzelteller mit Sandline und Steinhaufen
Sonstige Planzeichen
Einfriedung
Modulanordnung, schematisch

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Zufahrtsstrecke
Biotopkartierung mit Biotoppummeer
Fließgewässer
Böschung
Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN
Flurnummer
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan erfolgt gemäß § 10 BauBG und wird im Regelverfahren durchgeführt.

1. Aufstellungsbeschluss
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
3. Öffentliche Auslegung
4. Satzungsbeschluss

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ZWEIKIRCHEN

GEMEINDE TIENFENBACH
LANDKREIS LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel: Die Gemeinde Tiefenbach ordnet gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.06.2020 (BGBl. I S. 1768), Art. 61 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.2007 (GVBl. S. 548; BayRS 2132-8), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 2786), Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GG) vom 22.05.1998 (GVBl. S. 795; BayRS 2100-1) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (GSBl. 1991 I S. 45) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1051) diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Zweikirchen" als Satzung.

Table with 2 columns: Field (Planung, Planungsträger, Vorhabenbeträger, Maßstab, Stand) and Content. Includes contact info for the community planning office and a project timeline.

PLAN logo and a small calendar/heatmap for the year 2021.