

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- A) BEBAUUNGSPLAN**
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:
— Photovoltaikmodule einschließlich Aufständerung,
— Trafostation / Wechsellrichter / Übergabestation.
 - Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)
Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zulässige Grund- / Geschossfläche
- | Nutzung | Grundfläche – GR § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO | Geschossfläche – GF § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO |
|-------------------------|---|--|
| Photovoltaikanlage SO 1 | max. 18.570 m² | --- |
| Photovoltaikanlage SO 2 | max. 33.040 m² | --- |
| Photovoltaikanlage SO 3 | max. 14.040 m² | --- |
- Höhe der Gebäude und Module
Die Höhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion.
 - Wandhöhe
Betriebsgebäude Trafostation / Wechsellrichter / Übergabestation: max. 3,00 m.
 - Modulhöhe
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: max. 3,40 m.
 - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BauBO)
Gestaltung baulicher Anlagen / Wechsellrichter / Übergabestation.
Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD).
Dachneigung: max. 25°
Dachdeckung: Zink-/Blei- und Kupferdeckung ist unzulässig, Orngang/Traufe max. 1,00 m, unzulässig.
Dachbodenstand: unzulässig.
Dachaufbauten: unzulässig.
Zwisch-Standgebäude: unzulässig.
 - Abstandsflächen
Für die Abstandsflächen gelten ausschließlich die Bestimmungen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BauBO.
 - Einfriedungen
Art/ Ausführung: Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Metallzaun; die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mind. 15 cm Bodenabstand).
Zaunhöhe: max. 2,20 m ab natürlichem Gelände.
Sockel: unzulässig.
 - Gestaltung des Geländes
Abtragungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern sind unzulässig. Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszugestalten.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- B) GRÜNORDNUNGSPLAN**
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFUHRTEN
Aufstellflächen und Grundstückzufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterterrassen, Faltprapuren mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken u.ä.).
 - GRÜNFLÄCHEN
Innenbetriebliche Pflegewege
— Gestaltungsmaßnahmen:
Der umlaufende Pflegeweg und die Pflegewege im Bereich der Modulflächen sind unbefestigt als Grünweg mit Extensivwiesencharakter und charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben zu pflegen.
Verwendung von autochthonem Saatmaterial (Flachland-Mähwiese) aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (PRB).
— Pflegemaßnahmen:
Die Pflege der Flächen erfolgt durch eine 1- bis 2-schürige Mähd, je nach Aufwuchsmenge, im Juni und im September.
Magerrasen im Böschungsbereich
— Gestaltungsmaßnahmen:
Auf der Fläche innerhalb der Einfriedung im Böschungsbereich ist ein Magerrasen zu entwickeln, mit autochthonem Saatgut aus dem o. g. Herkunftsgebiet Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen. Vor der Ansaat ist ein Oberboden austausch von 30 cm vorzunehmen; Abtrag der oberen Humusschicht; Volumenausgleich und Durchmischung mit Sand, Kies oder Kalkschotter; Wiederauftrag.
Ansaatstärke jeweils 3 g/m² mit einem Kräuteranteil von 50%; Ansaat im Herbst.
— Pflegemaßnahmen:
Die Pflege der Fläche erfolgt durch eine 1-schürige Mähd im September.
Wiesenflächen außerhalb der Einfriedung
— Gestaltungsmaßnahmen:
Alle planlich festgesetzten Wiesenflächen außerhalb der Einfriedung sind ebenfalls als Extensivwiesen mit charakteristischem Arteninventar wie oben beschrieben zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben zu pflegen.
Eine Ausnahme bildet die bereits vorhandene Wiesenfläche im Bereich der geplanten Streubewiese (Fl-Nr. 180). Das Entwicklungsziel (siehe Ziffer 8 der Festsetzungen durch Text) wird hier durch eine Nutzungsentwicklungs angestrebt.
— Pflegemaßnahmen:
In den ersten drei Jahren ist zur Ausgestaltung eine dreischürige Mähd erforderlich. Im Weiteren erfolgt die Pflege der Wiesenflächen durch eine zweischürige Mähd. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufwuchsmenge. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erntehilfe und Witterungsverlauf im Sommer variieren. In der Regel sollte die zweite Mähd zwischen September und Oktober stattfinden.
Hochstaudenfur außerhalb der Einfriedung
— Gestaltungsmaßnahmen:
Es ist eine Saatgutmischung aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zu verwenden. Der Wildkräuter- und Gräseranteil beträgt jeweils 50%. Ansaat im Spätsommer. Ansaatstärke 2 g/m².
— Pflegemaßnahmen:
In mehrjährigem Abstand nach Bedarf. Ab September, zusammen mit der letzten Wiesenmähd.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Abstandsflächen zu Flüssen**
Die zu planierenden Gehölze sind ordnungsgemäß zu pflegen (Rückschnitt, usw.) und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sowie Klettergehölze sind zu ersetzen, wobei die Nachpflanzungen den gleichen Gütentendenzen entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.
Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen und ein Verbleibsschutz anzubringen. Die Fertigungspflege beinhaltet das Wässern der Gehölze sowie das Freischneiden und die Nachpflanzung ausgefallener Gehölze. Bei der Entwicklungspflege nach der Pflanzung ist in den ersten 5 bis 7 Jahren ein Erziehungsschnitt durchzuführen, danach weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte nur bei Bedarf.
- ARTENSCHUTZMASSNAHMEN
Wurzelschutz mit Sandlinse und Steinhaut
— Gestaltungsmaßnahmen:
Zur Förderung von Reptilien Ausbringung von Wurzelstöcken oder alternativ Tothholzstücken sowie Anlage eines offenen Bereiches von 3,0 m x 3,5 m mit magerem, sandigem Substrat; dafür ist eine teilweise Abschlebung des Oberbodens notwendig. Des Weiteren Aufschüttung von Leeseitenhaufen mit einer Grundfläche von ca. jeweils 2,0 m². Alle Maßnahmen gemäß Planarstellung.
— Pflegemaßnahmen:
Freihalten von Bewuchs.
 - PLANZMASSNAHMEN
— Entwicklung einer Flachland-Mähwiese – Biotyp HU nach der Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern – mit Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen gemäß Artenliste Ziffer 9.4.
— Zur Förderung der Flora und Fauna sowie zur Einbindung der Anlage in die Landschaft erfolgt im betreffenden Bereich die Umstellung der autochthonen Wiesenfläche mit insgesamt 21 Obstgehölzen gemäß Ziffer 9.4 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten.
Baum- / Strauchpflanzung
Zur Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft und zur Minderung bzw. Vermeidung auftretender Sichtbelegungen erfolgt im Osten – zum benachbarten Ortsteil Zwickirchen – an den festgesetzten Standorten die Anlage einer linearen, dichten und bündig gestapelten Gehölzstruktur aus Bäumen und Sträuchern auf einer Länge von 100,0 m und einer durchschnittlichen Breite von 10,0 m.
Die Pflanzung aus Bäumen gemäß Artenliste der Ziffern 9.1 und 9.2 sowie Sträuchern gemäß Artenliste Ziffer 9.3 ist in den entsprechenden Mindestqualitäten und im Pflanzabstand von 1,5 m durchzuführen. Das Verhältnis Bäume zu Sträuchern beträgt 10 % zu 90 %. Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftsregion 6.1 „Alpenvorland“) zu achten. Die Befpflanzung ist in der nach der Fertigstellung der Anlage nächstfolgenden Pflanzperiode herzustellen.
Baumreihe
Entlang des querenden Wirtschaftsweges ist eine Baumreihe aus 28 Einzelbäumen an den festgesetzten Standorten gemäß Pflanzenanzulegen.
Die Pflanzung der Bäume gemäß Artenliste der Ziffer 9.2 hat in den entsprechenden Mindestqualitäten zu erfolgen. Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftsregion 6.1 „Alpenvorland“) zu achten. Die Befpflanzung ist in der nach der Fertigstellung der Anlage nächstfolgenden Pflanzperiode herzustellen.
Zaunbegrünung mit Klettergehölzen
Die Einfriedungen an der nördöstlichen Seite sind mit heimischen Klettergehölzen zu begrünen. Dabei ist pro laufender zwei Meter Zaun ein Gehölz (Efeu, Hopfen, Weinbe) zu setzen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Pflege der Gehölzpflanzungen
Die zu planierenden Gehölze sind ordnungsgemäß zu pflegen (Rückschnitt, usw.) und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sowie Klettergehölze sind zu ersetzen, wobei die Nachpflanzungen den gleichen Gütentendenzen entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.
Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen und ein Verbleibsschutz anzubringen. Die Fertigungspflege beinhaltet das Wässern der Gehölze sowie das Freischneiden und die Nachpflanzung ausgefallener Gehölze. Bei der Entwicklungspflege nach der Pflanzung ist in den ersten 5 bis 7 Jahren ein Erziehungsschnitt durchzuführen, danach weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte nur bei Bedarf.
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Kompensation des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan. Der interne Ausgleich von 7.231 m² wird auf der privaten Grundstücksfläche mit der Flurnummer 108, Gemarkung Münchsdorf, gemäß Planarstellung geleistet.
Maßnahme:
— Entwicklung einer Flachland-Mähwiese – Biotyp HU nach der Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern – mit Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen gemäß Artenliste Ziffer 9.4.
Entwicklungsziel:
— Die Zielerreichung erfolgt nach 25 Jahren.
Auf die Ziffern 5 und 6 der Festsetzungen durch Text wird hierzu im Detail verwiesen.
- ARTENLISTEN
Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lage in freier Landschaft unzulässig.
- Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 16-18 (Straßenamprofi, falls erforderlich).
Qualität: vHst, 250-300 (flächige Pflanzungen).
— Acer platanoides Spitz-Ahorn
— Alnus glutinosa Schwarzer-Ele
— Betula pendula Sand-Birke
— Quercus robur Stiel-Eiche
— Tilia cordata Winter-Linde
und andere standortgerechte, heimische Arten.
Gehölze 2. und 3. Ordnung
Einzelgehölz: Hstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm:
— Acer campestre Feld-Ahorn
— Hainbuche
— Prunus avium Vogel-Kirsche
— Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
— Salix caprea Sal-Weide
und andere standortgerechte, heimische Arten.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Sträucher
Heckenpflanzung: verpflanzter Strauch, mind. 4 Triebe, Höhe 60-100 cm:
— Berberis vulgaris Gewöhnliche Berberitze
— Cornus sanguinea Roter Harnappel
— Cornus avellana Haselnuss
— Eucornia europaea Pfaffenhütchen
— Ligustrum vulgare Liguster
— Lonicera xylosteum Gelber Heckenröhren
— Prunus spinosa Schlehdorn
— Rosa rugosa Kriech-Rose
— Rosa canina Hund-Rose
— Sambucus nigra Schwarzer Holunder
— Sambucus racemosa Roter Holzer
— Viburnum lantana Wälgler Schneeball
und andere standortgerechte, heimische Arten.
- Obstbäume
Einzelgehölz: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 7-8 cm:
Arten:
— Feinca, Alexander-Lucas, Zeiselsbacher Pfirsich, Schöne aus Schönberg
— Goldreute, Grün von Paris
— Kaiser Wilhelm, Doppelte Philipps.
— Roter Böcksg.

HINWEISE DURCH TEXT

- PLANGRUNDLAGE
Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Gemeinde Triefbach zur Verfügung gestellt. Die Planzeichnung ist zur Maßstabnahme nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.
- DENKMALSCHUTZ – BODENKUNDEPFLEGE
Bodenkundliche Untersuchungen sind im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, ist dies umgehend dem Landratsamt Landshut bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Abfall von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalgeschützte der Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zur Kulturweckung verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufeln und in Matten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlagerung soll bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit befürzweideln, winterhärten und stark wasserzählenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Wasserdampfer-Segge, Lupine) als Gründung anzulegen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sowie der Leitlinien des Bundesverbandes Boden e.V. – BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baueingriffe BBB Leitlinien für die Praxis vom Bundesverband Boden e. V. (ISBN 978-3-503-15436-4) – sind zu beachten.

HINWEISE DURCH TEXT

- NACHBARSCHAFTSRECHT
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des ABGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
— 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
— 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
— bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.
- BAUWURFGEFAHR
Auf die Bauwurffgefahr, ausgehend durch umstürzende Bäume, insbesondere bei Starkwind- und Sturmereignissen aus den angrenzenden Waldbereichen, wird hingewiesen.
- FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterbinden Ver- und Entsorgungslösungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m auszureichen.
- ARTENSCHUTZ
Zur Einhaltung des Verbleibsschutz und Tötungsverbot nach Art. 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG darf die Baufeldfreiraumung grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Soll die Baufeldfreiraumung in der Zeit vom 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrämnungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen.
- ENTWICKLUNG UND PFLEGE DER GRÜNFLÄCHEN UND AUSGLEICHFLÄCHE
Die Mähd der Flächen außerhalb der Einfriedung sollte wenn möglich an bedeckten Tagen mit kühleren Temperaturen vor 9 Uhr oder nach 18 Uhr, bei Mähwegen von innen nach außen, durchgeführt werden. Ferner soll bei der Mähd im Wechsel ein Drittel der Fläche ausgenommen werden und in Streifen erfolgen. Im Hinblick auf das Mähkonzept wird im Detail auf den „Landshuter Leitfaden“ verwiesen: https://landshut.ty.bleidemin/unterlagen/landshut_lv.de/pdf/Landshuter-Leitfaden-Interimsversion.pdf.
- DIN-NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Gemeinde zugänglich.
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen mit den Flurnummern 94, 95 (Teilfläche), 98 (Teilfläche), 102 (Teilfläche), 108, 121, 122, 124, 128, 129 (Teilfläche), alle Gemarkung Münchsdorf, mit einer Fläche von 111.547 m².
- INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) – Freiflächenphotovoltaik

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Wirtschaftsweg, öffentlich
 Ein- / Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 Trafostation / Übergabestation (Schematische Darstellung; Lage variabel innerhalb Baugrenze)
 Rückhaltebecken zur Sammlung anfallender Oberflächenwässer (Ausführung in offener Bauweise als Versickerungsmulde)
 Graben zur oberirdischen Ableitung des Oberflächenwassers
 Verrohrung zur unterirdischen 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 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Planung – ökologische Ausgleichsfläche (siehe Ziffer 6 der Festsetzungen durch Text)
 Umgrenzung des Ausgleichsbedarfs für den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
 Innenbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Einfriedung (siehe Ziffer 5 der Festsetzungen durch Text)
 Magerrasen innerhalb Einfriedung im Böschungsbereich (siehe Ziffer 5 der Festsetzungen durch Text)
 Wiesenfläche außerhalb Einfriedung (siehe Ziffer 5 der Festsetzungen durch Text)
 Hochstaudenfur außerhalb Einfriedung (siehe Ziffer 5 der Festsetzungen durch Text)
 Einzelbaum (siehe Ziffer 7 der Festsetzungen durch Text)
 Gehölzgruppe (Baum- / Strauchpflanzung) (siehe Ziffer 7 der Festsetzungen durch Text)
 Obstbaum (siehe Ziffer 7 der Festsetzungen durch Text)
 Zaunbegrünung (siehe Ziffer 7 der Festsetzungen durch Text)
 Wurzelstiller mit Sandlinse und Steinhaut (siehe Ziffer 6 der Festsetzungen durch Text)

Sonstige Planzeichen
 Einfriedung
 SO 1 Bezeichnung abgegrenzter Nutzungsbereich (Anlagengliederung)
 Modulanordnung, schematisch
 Vermaßung (Beispiel)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Triefbach hat in der Sitzung vom 06.07.2021 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Zwickirchen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekanntgemacht.
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird in der Zeit vom 15.09.2021 bis 18.10.2021 durchgeführt.
 - Örtliche Auslegung
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Zwickirchen“ in der Fassung vom 17.05.2022 wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2022 bis 04.07.2022 öffentlich ausgelegt.
 - Satzungsbeschluss
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Zwickirchen“ wird mit Beschluss vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
- Triefbach, den 1. Bürgermeister in
- Triefbach, den 1. Bürgermeister in
- Triefbach, den 1. Bürgermeister in

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ZWICKIRCHEN
 GEMEINDE TRIEFBACH
 LANDKREIS LANDSHUT
 REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Planziel:
 Die Gemeinde Triefbach erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Bundesgesetzes (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m. W. v. 15.09.2021, Art. 81 der Bayerischen Staatsregierung (BayRS) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 23.05.2021 (GVBl. S. 286), der BauNVO vom 17.05.2022 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 14.09.2022 (BGBl. I S. 3786) sowie der Verordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 196, BayRS 2000-1-11), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 6. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist und der Planzeichnung (PlanVZ) vom Planzeichennummer vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist), diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Zwickirchen“ als § 3 a u. g.

§ 1. Räumlicher Geltungsbereich
 Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom _____ einschließlich Festsetzungen durch Text und Planzeichen.
 § 2. Bestandsfeststellung
 Als Bestandteile dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die Festsetzungen durch Text und Planzeichen.
 § 3. Inkrafttreten
 Die Satzung tritt m. d. der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	K o m p l e x i o n Ihre/ihnen für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Tel: 0871 9740871 Fax: 0871 97408729 E-Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Meroski www.komplan-landshut.de
Planungsträger	Gemeinde Triefbach Hauptstraße 42 84184 Triefbach
Vorhabenrägler	OneSolar International GmbH Am Moos 9 84174 Eching
Maßstab	Planarstellung M 1:1.000 Übersichtskarteplan M 1:5.000
Stand	17.05.2022 – Entwurf

Bestellung	Jan 2021	OK
Einbindung		
§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB	Nov 2021	OK
§ 1 und 2 BauGB		

Projekt Nr.: 21-2027_VZF

