

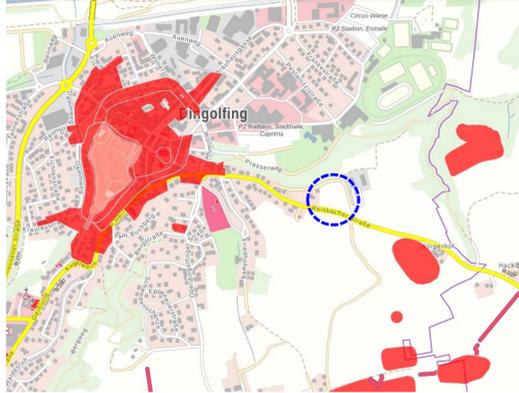
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. **Bebauung**
- 0.1.1. **KONSTRUKTION UND BETRIEBSGEBÄUDE**
- 0.1.1.1. Konstruktion der Anlage:
Die Solarmodule sind in aufgeständerter Montage zu konstruieren, Verankerung betonfrei, Höhe über Gelände max. 4,0 m, Bodenabstand mind. 0,8 m
Zwischen den Modulreihen mind. 3,0 m breite besonnte Streifen
- 0.1.1.2. zulässige Gebäude und Einrichtungen:
Grundfläche max. 100 m², Wandhöhe über Gelände max. 3,0m
Zulässige Dachformen Satteldach bis 30° DN, Pultdach bis 15° DN, Flachdach
- 0.1.1.3. Baurecht auf Zeit: Die Anlagen gemäß Festsetzungen 0.1.1.1. und 0.1.1.2. sind nur bis zur Aufgabe ihrer Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zulässig. Als Folgenutzung für das Sondergebiet wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. (Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 0.1.1.4. Höhenbezug
Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen wird das bestehende Gelände in m. ü. NHN auf Grundlage des amtlichen digitalen Geländemodells in 1 x 1 m Gitterweite der Bayerischen Vermessungsverwaltung festgesetzt.
- 0.1.2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0.1.2.1. GRZ 0,5
- 0.1.2. **GESTALTUNG DES GELÄNDES**
- 0.1.2.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf insbesondere im Bereich der Module nicht verändert werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt. Die zur Errichtung der Betriebsanlagen und Zufahrt notwendigen Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
- 0.1.3. **EINFRIEDUNGEN**
Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO
- 0.1.3.1. Art: Einfriedungen im Bereich der Zaunlinien nach Planzeichen 15.5. sind zulässig als Maschendrahtzaun oder Metallzaun, maximale Höhe gesamt 2,40 m Die Durchlässigkeit für kleine und mittelgroße Säugetiere ist zu gewährleisten. Dies kann entweder durch einen Mindestbodenabstand von 15 cm oder durch eine Maschenweite des Zauns von 10/10 cm in Bodennähe erreicht werden.
- 0.1.3.2. Sockel/Mauern: unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2. **Grünordnung**
- 0.2.1. private Grünfläche - extensives Grünland (G 212)
Die Grünfläche nach Planzeichen 9.1. ist als extensive Wiese herzustellen.
Ansaat unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mahgut.
Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
In den ersten Jahren mehrmalige Mahd mit Mähgutenentnahme zur Aushagerung der Fläche, in den Folgejahren ein- bis zweischürige Mahd
Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm (z.B. Balkenmäher, keine Rotationsmäher, keinesfalls Schlegelmulcher)
Abtransport des Mahguts (nach Möglichkeit erst 1 Tag nach der Mahd). Kein Mulchen
Eine Nutzung als Weidefläche (z. B. Schafe) ist möglich. Nicht zulässig sind Standbeweidung, Zufütterung, Unter- und Überbeweidung.
Im Bereich der Photovoltaikanlage und in ihren Randbereichen auftretende invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen.
- 0.2.3. Beläge
Für die Zufahrten und Wege innerhalb der Anlage sind nur wasserdurchlässige Beläge wie Schotterrasen oder wassergebundene Decke zu verwenden.

TEXTLICHE HINWEISE

- A. **Wasserwirtschaft**
Niederschlagswasser
Der Abfluss bzw. die Versickerung des Niederschlags- und Oberflächenwassers bleibt im Wesentlichen unverändert.
Hang- und Schichtwasser
Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.
 - B. **Denkmalschutz**
Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmale befinden.
- 
- Ausschnitt aus dem Bayernweiser Denkmal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege
Bodendenkmale rot schraffiert, Planungsgebiet blau gestrichelt
- Art. 8 DSchG
Auffinden von Bodendenkmälern**
1) ¹ Wer Bodendenkmale auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. ² Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. ³ Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. ⁴ Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

TEXTLICHE HINWEISE

- C. **Rückbauverpflichtung**
Eine Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung der Photovoltaikanlage wurde im städtebaulichen Vertrag geregelt und durch eine Bürgschaft abgesichert. Nach der Aufgabe der Nutzung sind die technischen Anlagen innerhalb von 12 Monaten vollständig zu beseitigen.
- D. **Ausgleichsflächen**
Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat mit Rundschreiben vom 10.12.2021 Hinweise zur Bau- und landschaftsplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaik gegeben. In diesem Rundschreiben werden u. a. die Voraussetzungen zusammengefasst, unter deren Einhaltung kein Ausgleichsbedarf entsteht.
Da in diesem Fall alle Grundvoraussetzungen des vorgenannten Rundschreibens zutreffen bzw. als Festsetzungen in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen wurden, ist zusammenfassend festzustellen, dass durch die vorliegende Planung kein Ausgleichsbedarf entsteht.

VERFAHRENSVERMERKE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Am Höhengraben"

Gemeinde: Landkreis: Regierungsbezirk:	Stadt Dingolfing Dingolfing - Landau Niederbayern		
1. BESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Dingolfing hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister
2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 1 BauGB Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister
3. FRÜHZEITIGE TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 1 BauGB Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister
4. BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 2 BauGB Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister
5. TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister
6. SATZUNG Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Am Höhengraben" gemäß § 10 BauGB in Verb. mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister
7. INKRAFTTRETEN Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff. sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Grassinger 1. Bürgermeister

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- 1.11. **Sondergebiete**
- 1.11.1.  **Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO**
Zweckbestimmung:
Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie
Zulässig sind:
- Kollektoren mit Unterkonstruktion
- Wechselrichter und Steuerungsgebäude mit Trafos
- Einfriedung
- erforderliche Wegflächen zur Erschließung
- 3. **BAUGRENZEN, BAUWEISE, BAULINIEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.3.1.  Baugrenze - überbaubare Grundstücksfläche
- 6. **VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.2.  Straßenbegrenzungslinie
- 8. **HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 8.1.  Bestehende Wasserleitung (nachrichtliche Übernahme)
- 9. **GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1.  private Grünfläche.
Zweckbestimmung: extensive Wiese nach Festsetzung 0.2.1.
- 15. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.13.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.15.  Zaunlinie
- 15.16.  Einfahrtbereich Photovoltaikanlage

PLANLICHE HINWEISE

- 16. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 16.1.  Flurstücksnummer
- 16.2.  Flurstücksgrenzen
- 17. **VERSCHIEDENES**
- 17.1.  Höhenschichtlinien (1,0 m Abstand)
- 17.2.  Anbauverbotszone zur Staatsstraße SI 2327 (20,0 m)

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik Am Höhengraben

Stadt: Dingolfing
Landkreis: Dingolfing-Landau
Reg.-Bezirk: Niederbayern



PRÄMBEL

Die Stadt Dingolfing erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024, sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 365, 586) sowie der Bauutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als SATZUNG.

VORENTWURF

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLEISSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 6. März 2024

Mühlenstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlensinsel
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerfähigkeit keine Gewähr übernommen. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.	Vorentwurf: Bearbeitung: Zeichnungsnummer:	06.03.2024 Ascher B 2023-3561/Vorentwurf
--	--	--