

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, Höhe über Gelände mind. 0,75 m, max. 4,0 m
- 0.1.1.2. zulässige Gebäude und Einrichtungen (z. B. Wechselrichter und Steuerungsgebäude mit Trafos):
Grundfläche max. 100 m²
Wandhöhe über Gelände max. 3,0m
Zulässige Dachformen Sattel- oder Pultdach in Rot-, Braun- oder Grautönen
Satteldach bis 30° DN, Pultdach bis 15° DN, Flachdach
- 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 15.15. sind zulässig als Maschendrahtzaun oder Metallzaun, maximale Höhe gesamt 2,5 m inkl. Übersteig- und Unterkiesschutz
Mindestabstand zum Boden 0,2 m unzulässig.
- 0.1.3.2. Sockel/Mauern: unzulässig.
- 0.1.4. GELTUNGSDAUER / RÜCKBAUVERPFLICHTUNG / FOLGENUTZUNG**
- 0.1.4.1. Die Geltungsdauer des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans wird gemäß § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauGB auf die Dauer von 20 Jahren ab dem Datum der Bekanntmachung zeitlich befristet.
- 0.1.4.2. Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Fall diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude, Verkehrsflächen, topografischen Veränderungen und Einfriedungen rückstandslos zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Für die Bepflanzung gilt keine Rückbauverpflichtung.
- 0.1.4.3. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1.5. IMMISSIONSSCHUTZ**
- 0.1.5.1. Es ist darauf zu achten, dass die vorgesehenen Standorte für die zu errichtenden Trafostationen so festgelegt werden, dass die in Anhang 2 der Z. 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.
- 0.1.5.2. Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.
- 0.2. Grünordnung**
- 0.2.1. private Grünfläche - extensives Grünland
Die Grünfläche nach Planzeichen 9.1. dient der Aufstellung der Solarmodule und ist als extensive Wiese herzustellen.
Die Grünfläche im Bereich der Module ist als extensive Wiese herzustellen, Mahd 2 bis 3x pro Jahr, Abtransport des Mahdguts, keine Dunge- oder Pflanzenbehandlungsmaßnahmen.
Eine zusätzliche Nutzung als Weidfläche (z. B. Schafe) neben den nach 1.11.1. zulässigen Nutzungen ist möglich.
Die Fläche ist mit der Regio Saatgut Mischung „Frischwiese“, Herkunftsregion 16, als eingriffsmindernde Maßnahme zu entwickeln. Zulässig sind außerdem Wegflächen zur Erschließung der Nutzungen nach 1.11.1.
- 0.2.2. Beläge
Für die Zufahrten und Wege innerhalb der Anlage sind nur wasserdurchlässige Beläge wie Schotterrasen oder wassergebundene Decke zu verwenden.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 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
- Trafostationen und Geräteschuppen
- Einfriedung
- erforderliche Wegflächen zur Erschließung
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.1. zulässige Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen:
2.1.1. private Grünfläche, extensive Wiese
Zweckbestimmung Modulaufstellung und Nebennutzungen
- 3. BAUGRENZEN, BAUWEISE, BAULINIEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.3. Baugrenze
- 9. GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1. private Grünfläche, extensive Wiese
Zweckbestimmung Modulaufstellung und Nebennutzungen
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.15. Zaunlinie
- 15.16. Blendschutzeinrichtung
Nach Maßgabe des Blendgutachlens

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000



TEXTLICHE HINWEISE

- A. WASSERWIRTSCHAFT**
- Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen aufrecht zu erhalten. Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die Eigentümer selbst zu treffen.
- B. LANDWIRTSCHAFT**
- Das Sondergebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Kauf genommen werden.
- C. GEHÖLZPFLANZUNGEN**
- Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.
- D. DENKMALSCHUTZ**
- Im Geltungsbereich befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.
- Art. 8 DSchG Auffinden von Bodendenkmälern**
1) Wer Bodendenkmäler 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.
- E. BLENDSCHUTZ**
- Im Rahmen der Begründung wurde festgestellt, dass eine Blendwirkung der Module aufgrund der Lage durch Autobahnparkplatz und Brücke/Damm nicht zu erwarten ist. Sollten dennoch Blendwirkungen auftreten, hat der Betreiber auf eigene Kosten Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

TEXTLICHE HINWEISE

- F. AUSGLEICHFLÄCHEN**
- Der Bedarf an Ausgleichsflächen wird extern nördlich des Baugebiets nachgewiesen, genauere Angaben im Umweltbericht.
Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dem Leitfaden „Eingriffsergelenung in der Bauleitplanung“ zeitlich nach dem Eingriff umzusetzen. Nach Art. 6 Abs. 1 BayNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft ... „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Der Eingriff liegt somit mit der tatsächlichen Umnutzung bzw. Umgestaltung der Fläche vor, also z.B. bei Herstellung der Erschließung auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.
Die Flächen sind, soweit sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, nach § 1090 BGB in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern dinglich zu sichern, die Durchführung der Maßnahmen ist in Form einer Reallast gemäß § 1105 BGB zu sichern. Alle Flächen sind an das Okotflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Dienststelle Hof, Hans-Högn-Straße 12, 95030 Hof 1, Saale, Telefon 09281 1800-46 76, Fax 09281 -1800 -46 97, o-elf@flu.bayern.de, zu melden.

PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 16.1. Flurstücksnummer
- 16.2. Grenzstein
- 16.3. Flurstücksgrenze
- 16.4. Gebäudebestand
- 17. VERSCHIEDENES**
- 17.1. Bemaßung
- 17.2. Bauverbotszone zur Autobahn A 92 (40,0 m)

VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN "Sondergebiet Photovoltaik Teisbacher Moos"			
Gemeinde:	Stadt Dingolfing		
Landkreis:	Dingolfing - Landau		
Regierungsbezirk:	Niederbayern		
1. BESCHLUSS Der Bauausschuss der Stadt Dingolfing hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Pellkofer 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	Pellkofer 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	Pellkofer 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	Pellkofer 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	Pellkofer 1. Bürgermeister
6. SATZUNG Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Teisbacher Moos" gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.	Siegel	Dingolfing, den Stadt Dingolfing	Pellkofer 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	Pellkofer 1. Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sondergebiet Photovoltaik Teisbacher Moos

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

Dingolfing
Dingolfing-Landau
Niederbayern

Norden
1:1000

PRÄAMBEL

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. 2017/2017 (BGBl. I S. 2808) im W v. 29.02.2017, Stand: 05.01.2018 aufgrund des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) 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 10.07.2018 (GVBl. S. 523) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2000-1-1-0), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 d. Gesetzes v. 15.05.2018 (GVBl. S. 260) sowie der Bauabzugsverordnung (BauAV) v. 26.06.1962, modifiziert durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als SATZUNG.

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl

Mühlenstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühlensel
fon 0871/9756722 – fax 0871/9756723
mail@b-plantteam.de – www.b-plantteam.de

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 7. November 2018

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen wurden amtliche Funktionen der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäudeflächen wird dabei hinsichtlich deren Lagegenauigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt.
Eine Weiterverwendung – auch auszugsweise – ist nur mit Erlaubnis des Planfertigenden gestattet.

Vorentwurf: 12.09.2018
Entwurf: 07.11.2018
Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: B 2018-3344/Entwurf