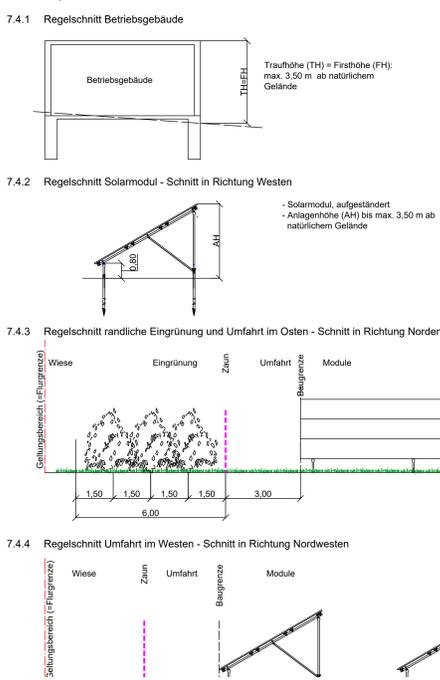


I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000



7.4 Regelschnitte



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1.1 Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO
1.1.2 Innerhalb der Baugrenze im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig...

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG

1.0 UMSETZUNG PFLANZQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

Allgemeines
Die privaten Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

2.0 FESTSETZUNGEN WIESENFLÄCHEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 2.1 Entwicklungsziel "Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (= BNT G212)
2.2 Ansaat
2.3 Herstellungspflege
2.4 Pflegemaßnahmen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

4.0 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZ

- 4.1 Auswahlliste standortheimischer Sträucher (aus autochthonem Pflanzmaterial)
Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea

5.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLIENUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten...

6.0 SCHUTZ DER HEIMISCHEN INSEKTENWELT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Eine nächtliche Beleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich untersagt.

V. HINWEISE

1.0 GRENZABSTÄNDE

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
Die Baugrundstücke: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern...

2.0 BODENKENNÄLTER

Innerhalb der Planungsfläche sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vorhanden.

3.0 SCHUTZ DES MUTTERBODES NACH § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915).

4.0 BEWEIDUNG

Bei einer Beweidung der Flächen ist ggf. der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten.

5.0 ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm...

6.0 AUSHUBARBEITEN / ALTSTÄNEN

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden.

7.0 HOCHWASSER-/STARKNIEDERSCHLÄGE

Die Plangebiet ist so gut wie eben. Hierbei findet bei Starkregenereignissen durch die Solarpanelen eine lokale Abflusskonzentration statt.

8.0 AUSGLEICHFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landsplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“...

ZUGÄNLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.

Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist...

4.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Pflanzung einer 3-reihigen freiwachsenden Gehölzhecke...

5.0 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- 5.1 Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz, hier: festgesetztes Überschwemmungsgebiet...

6.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 6.1 Flurstücksgrenze
6.2 Flurstücknummer
6.3 kartiertes Bodendenkmal - außerhalb Geltungsbereich...

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 SO sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO SO für Anlagen für Sonnenenergienutzung...

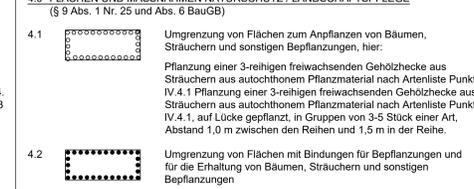
2.0 BAUWEISE BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 2.1 Baugrenze

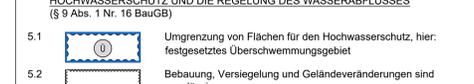
3.0 SONSTIGE PFLANZENLICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkarte maßgebend)
3.2 geplanter Zaun (der Verlauf wurde am 21.03.2024 gemeinsam mit dem Landratsamt...

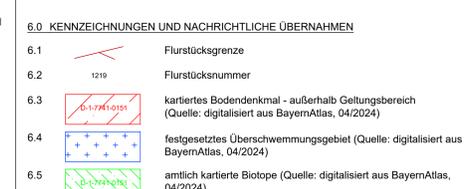
4.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE



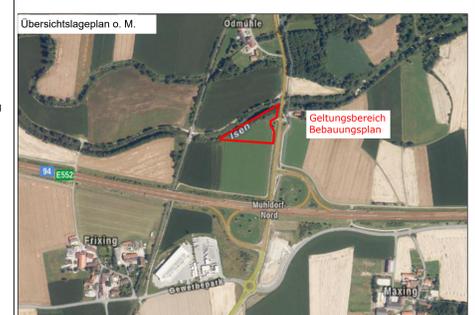
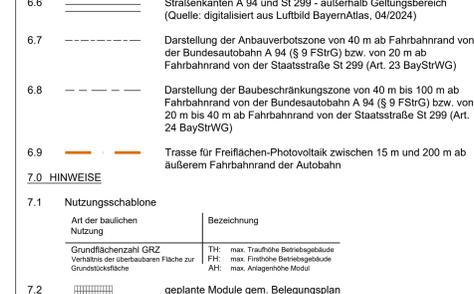
5.0 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



6.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



7.0 HINWEISE



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219"
Gemeinde Erharting
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

Administrative information including planning date (17.04.2024), author (Jocham + Kellhuber), and contact details.