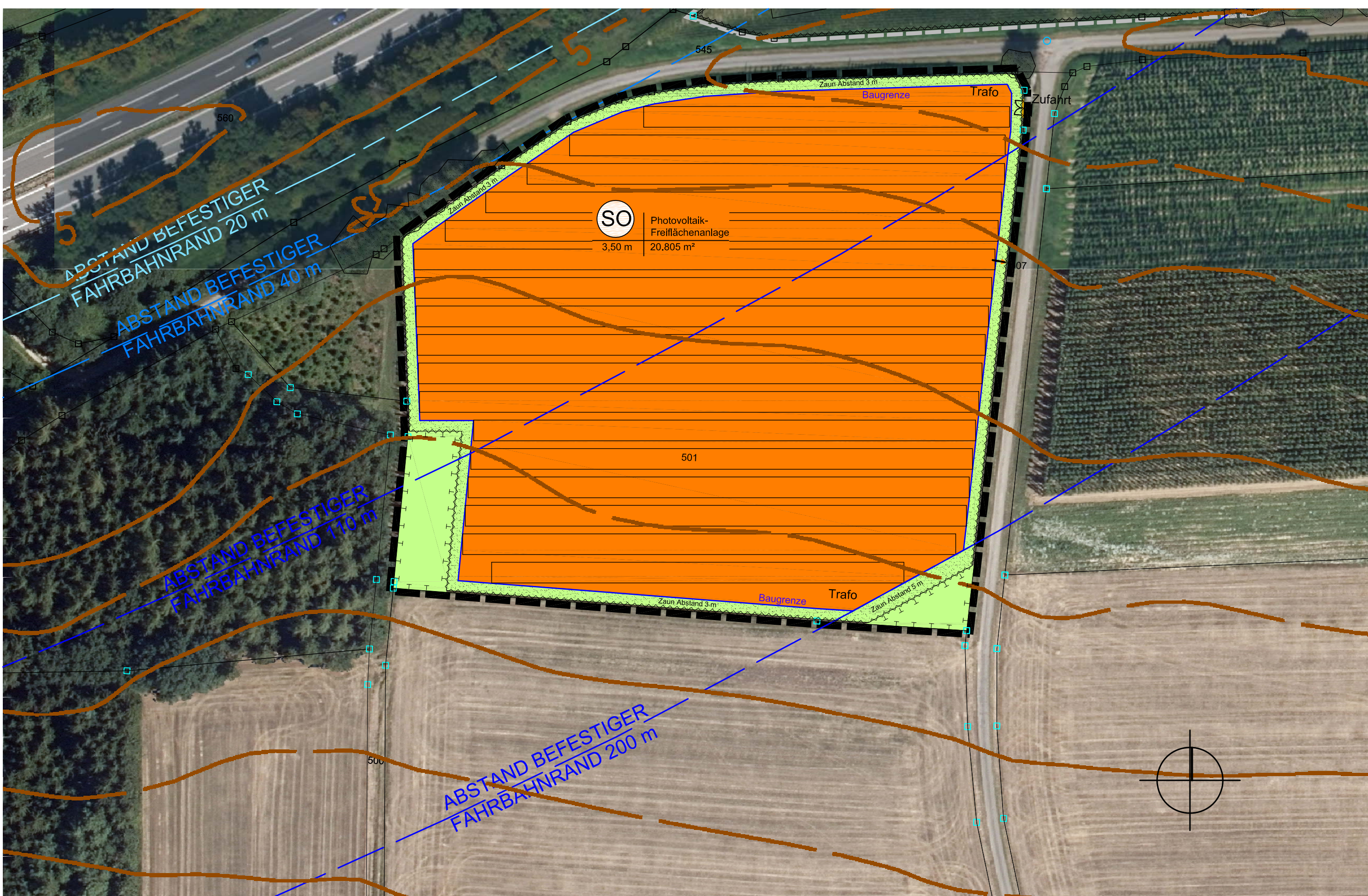




Anlagenteile auf Flur 881 und 882, Gemarkung Appersdorf



Anlagenteile auf Flur 557, Gemarkung Appersdorf



Anlagenteile auf Flur 501, Gemarkung Appersdorf

GEMEINDE ELSENDORF - LANDKREIS KELHEIM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN 'PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE ELSENDORF - ERWEITERUNG'

Präambel

Die Gemeinde Elsendorf, Landkreis Kelheim, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) aufgrund Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), aufgrund der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), aufgrund der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-4), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage Elsendorf - Erweiterung" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 03.08.2021 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung. Bebauungsplan mit: I. zeichnerischem Teil im Maßstab 1 : 1.000 und II. textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten. Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
 - Sondergebiet nach § 11 BauNVO
- Rückbau und Folgenutzung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Nutzungsschablone
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Zufahrt zur Photovoltaikanlage in wasserundurchlässiger Bauweise, Abflussbeiwert maximal 0,6
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen
 - extensive Grünflächen
 - private Grünflächen
 - extensive Grünflächen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 22 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB), Extensives Grünland
- Gehölzbestand zu erhalten
- Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans der bestehenden Photovoltaikanlagen
- Flurkarte mit Flurnummern
- Hochspannungsfreileitung
- Schema zur möglichen Aufstellung der Solarmodule

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

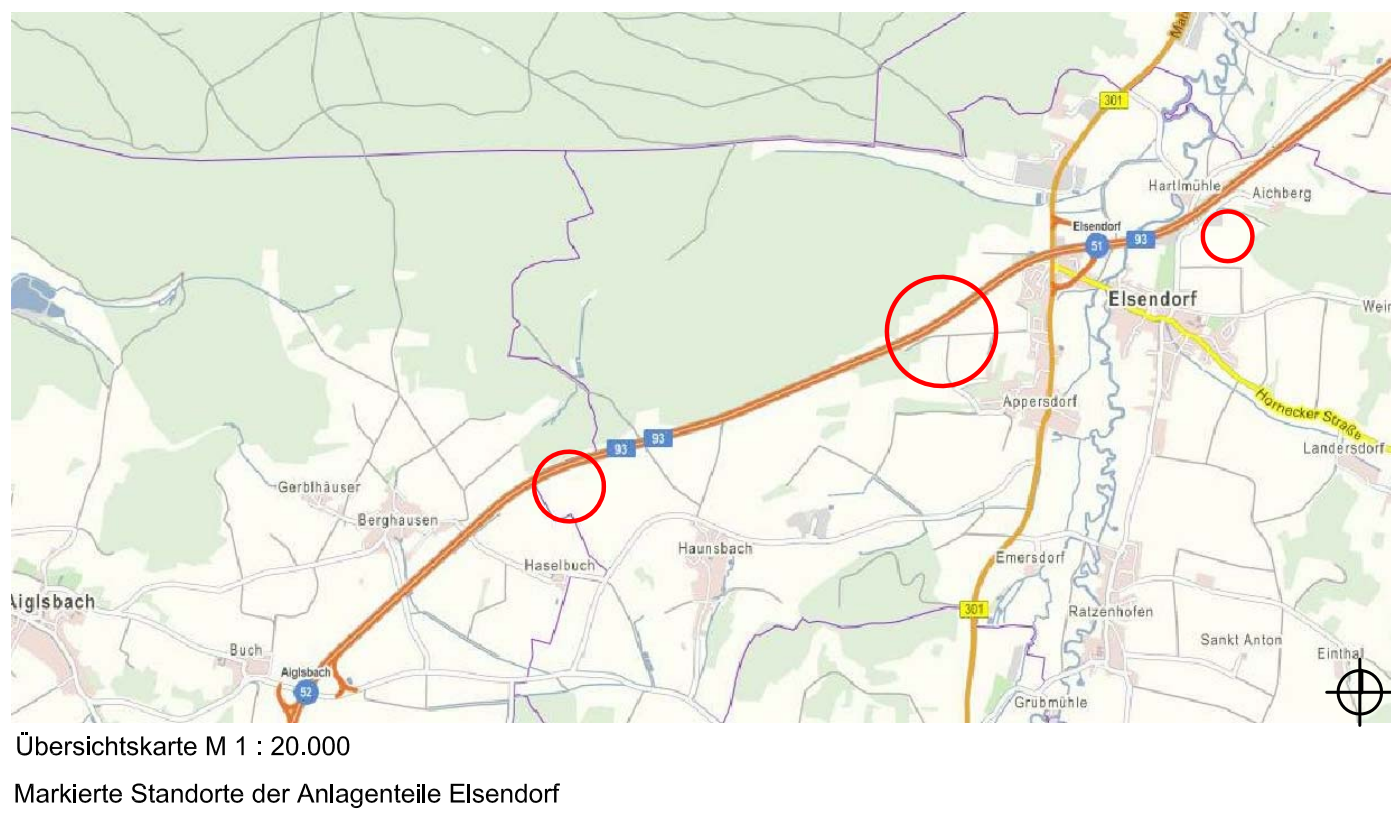
- Bebauung
 - Art und Maß der baulichen Nutzung
- Einfriedung
- Regenwasser
- Geländeoberfläche
- Flächenversiegelung
- Verkehrsflächen
- private Zufahrt
- Grünordnung
- Grünflächen
- Ansatz
- Gehölzbestand
- Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung
- Ausgleichsbedarf
- Ausgleichsmaßnahmen

III. TEXTLICHE HINWEISE

- Bodendenkmäler
- Sarten, Freileitungen
- Kreisbrandrat
- Alltasten
- Vermessung, Grenzverlauf
- Anschluss an das Stromnetz
- Immissionsschutz



Anlagenteile auf Flur 1407, Gemarkung Ratzenhofen



IV. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2021 bis 15.03.2021 durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2021 hat in der Zeit vom 08.02.2021 bis 12.03.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2021 hat in der Zeit vom 08.02.2021 bis 12.03.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2021 bis 29.06.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2021 bis 29.06.2021 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Elsendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 03.08.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.08.2021 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf deshalb keiner Genehmigung.
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Elsendorf, den

(Siegel)

1. Bürgermeister Markus Huber

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GEMEINDE ELSENDORF IN NIEDERBAYERN

SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE ELSENDORF - ERWEITERUNG

Dipl.-Ing. STEFAN JOVEN
PLANUNGSBÜRO
Landschafts-, Freiraumplanung
Wasser-, Tiefbau

Ingeborgstr. 22
81925 München
Mobil (0172) 27 28 887
Telefon (089) 43987339

M 1 : 1.000

gezeichnet: am 03.08.2021