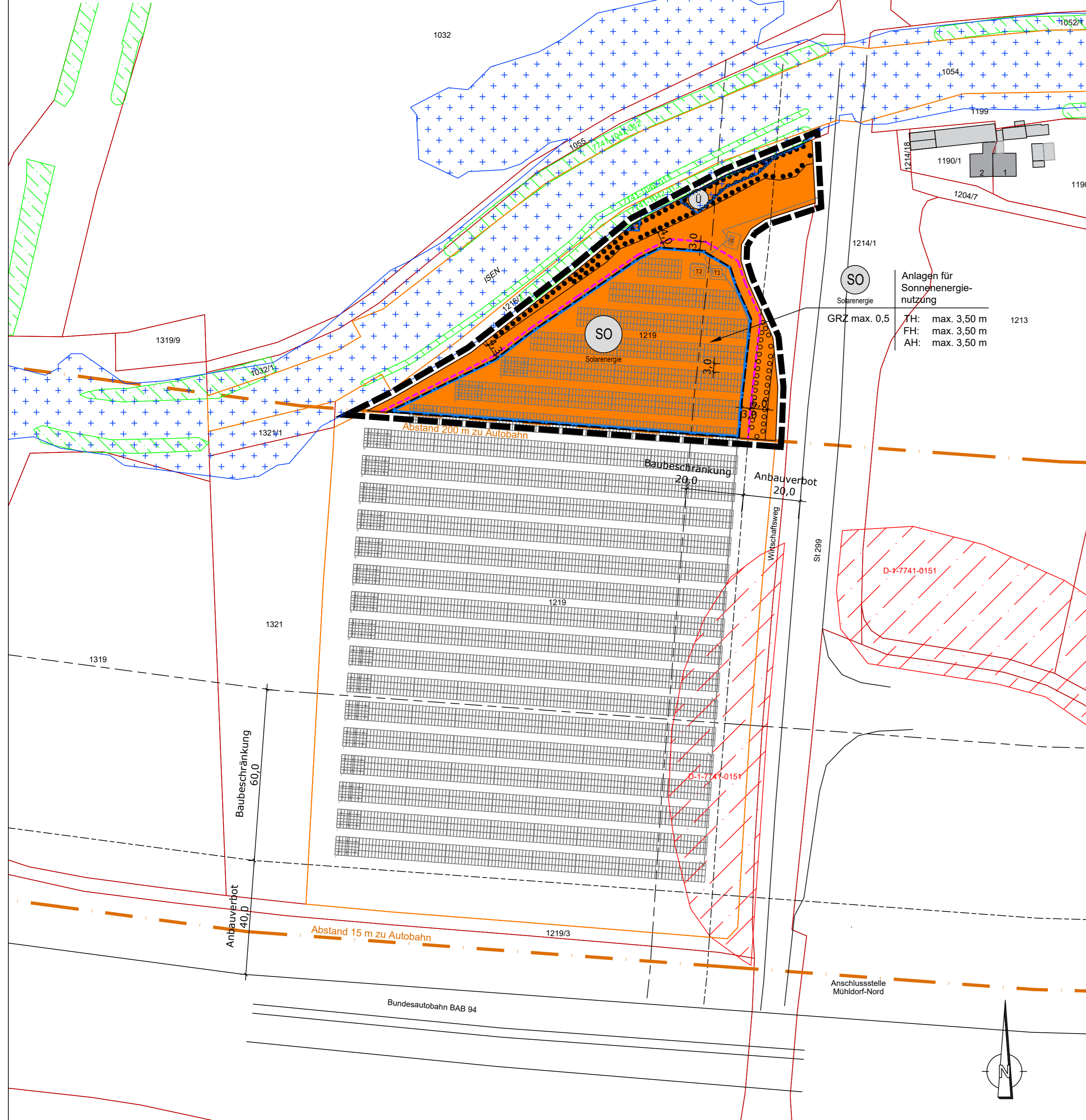


I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000

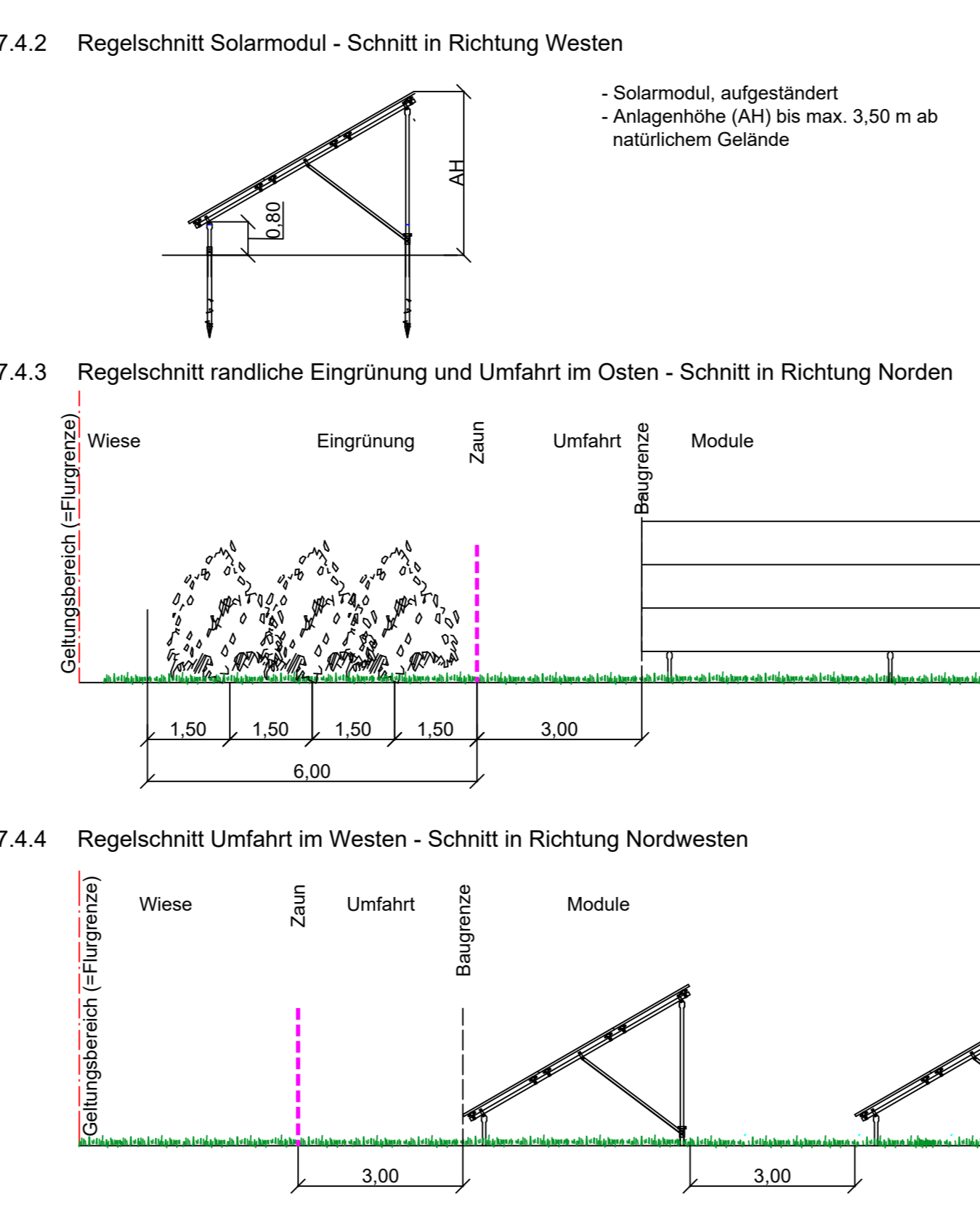


Die Gemeinde Erharting erlässt diesen Bebauungsplan zur Innenentwicklung gem. §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Bauunterschiedsverordnung (BauUV) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom ... maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO
2.0 BAUWEISE, BAUGRENZE
2.1 Baugrenze
3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
3.2 geplanter Zaun
3.3 Bemässaung
4.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE
4.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen...



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

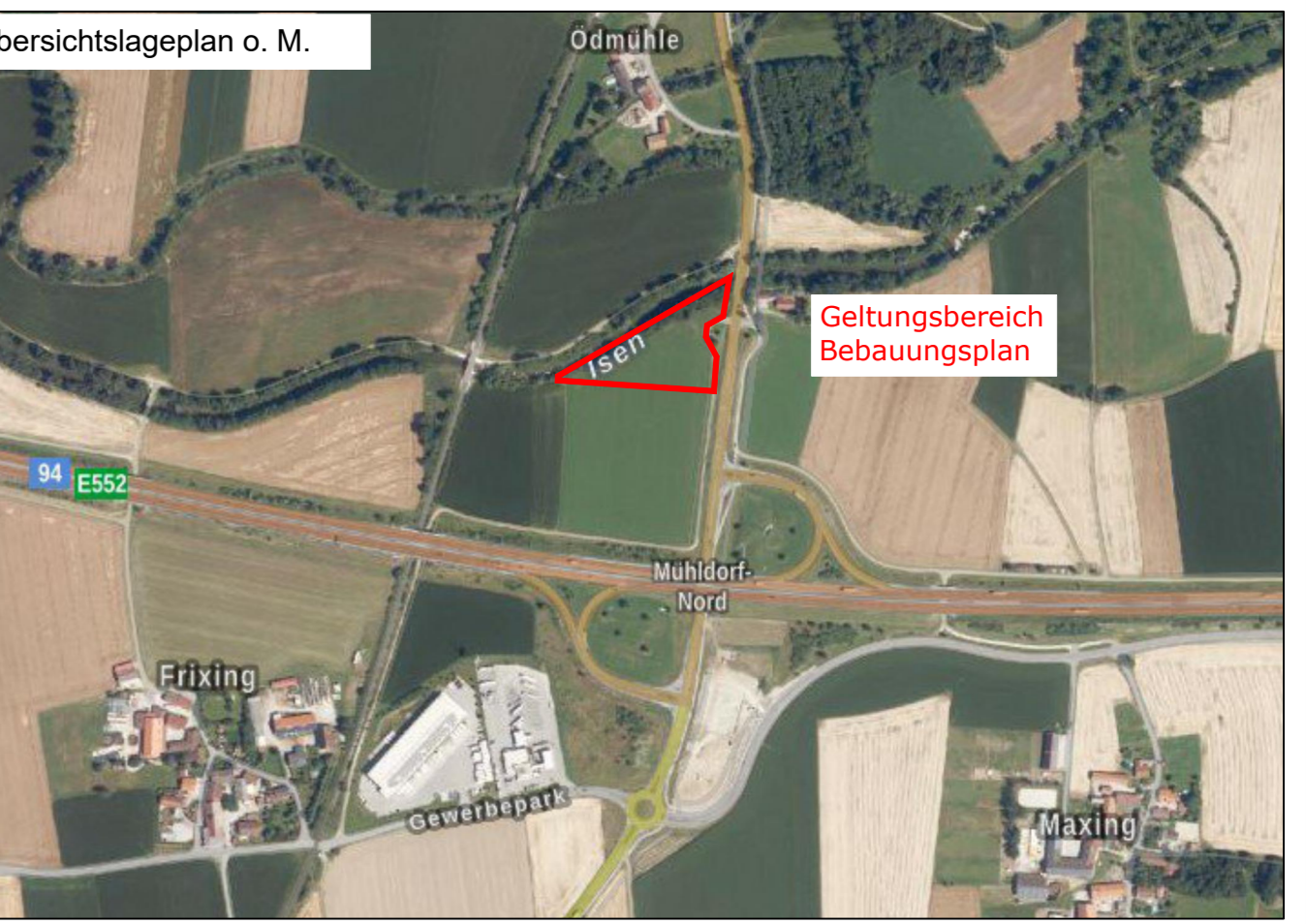
- 1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.1.1 Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO
1.1.2 Innerhalb der Baugrenze sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,5 begrenzt.
1.2.2 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone...
2.0 EINFRIEDUNGEN
2.1 Art und Höhe
2.2 Abstände
2.3 Zaunssockel

- 3.0 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.
4.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH ART. 81 BayBO
4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen
4.2 Werbeanlagen
4.3 Aufschüttungen, Abgrabungen
5.0 WASSERWIRTSCHAFT
5.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig zu versickern.
6.0 VORKEHRNEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFÄHREN
6.1 Bei der Reinigung der Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden...
7.0 NACHFOLGENUTZUNG
7.1 Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen...

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG

- 1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN
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
2.1 Entwicklungsziel "Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (= BNT G212)
2.2 Ansaat
2.3 Herstellungspflege
2.4 Pflegemaßnahmen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege
3.0 FESTSETZUNGEN ZU GELÖTZPFLANZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES
3.1 Gehölzpflanzungen
3.2 Randliche Eingrünung
3.3 Ansaat extensives Grünland
4.0 ZU VERWENDENDEN GELÖTZEN
4.1 Auswahlliste standortheimischer Sträucher (aus autochthonem Pflanzmaterial)

- Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Rosa gallica
Rosa tomentosa
Sambucus nigra
Viburnum opulus
Viburnum lantana
Liguster
Schliehe
Echter Kreuzdorn
Hunds-Rose
Essig-Rose
Fitz-Rose
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball
Wolliger Schneeball
5.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
6.0 SCHUTZ DER HEIMISCHEN INSEKTENWELT
6.1 Eine nächtliche Beleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich untersagt.
7.0 HOCHWASSERSTARKNIEDERSCHLÄGE
8.0 AUSGLEICHSPFLÄCHE



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

ENTWURFSBEARBEITUNG: 17.04.2024, 26.06.2024
ENTWURFSVERFASSER: JOCHAM + KELLHUBER
Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH