

9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als

"Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom ___. __ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" besteht aus der Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom __.__, Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen.

Anlagen zur Satzung

Anlage 1: Begründung mit Umweltbericht vom __._._.
Anlage 2: Abschlussbericht der archäologischen Baubegleitung vom 23.03.2024,

sowie der dazughörige Überichtslageplan

Anlage 3: Solarpark Erharting, Dokumentation der Probebelastungen, von Frauscher Geologie, Ingenieurgeologie – Geotechnik, 07.12.2023

Erharting, den __._., Matthias Huber, 1. Bürgermeister

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO SO für Anlagen für Sonnenenergienutzung (Freiflächen-Photovoltaikanlage)

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

Baugrenze

3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend) 3.2 ----- geplanter Zaun (der Verlauf wurde am 21.03.2024 gemeinsam mit

dem Landratsamt, Bereich Wasserwirtschaft vor Ort abgesteckt, digital eingemessen und in den Plan übernommen)

3.3 Bemaßung

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Pflanzung einer 3-reihigen freiwachsenden Gehölzhecke aus Sträuchern aus autochthonem Pflanzmaterial nach Artenliste Punkt IV.4.1 Pflanzung einer 3-reihigen freiwachsenden Gehölzhecke aus Sträuchern aus autochthonem Pflanzmaterial nach Artenliste Punkt IV.4.1, auf Lücke gepflanzt, in Gruppen von 3-5 Stück einer Art, Abstand 1,0 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe.

landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaunlinie). 2.3 Zaunsockel

Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

6.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 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

Schotterrasenflächen zu befestigen.

1,50 | 1,50 | 1,50 | 1,50 |

3,00

insgesamt mit einer maximalen überbauten Grundfläche von 100 m².

Die Anzahl dieser Betriebsgebäude ist auf max. 3 Einzelgebäude zu begrenzen.

natürlichem Gelände. Der Abstand des Moduls zum Boden muss mindestens

0,80 m betragen. Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 3,0 m

Wiese

betragen.

4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

Außenwände von Gebäuden sind als holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten

Farben gestrichene Flächen herzustellen. - Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen.

- Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als

4.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig. Zulässig sind ausschließlich anlagenspezifische Informationstafeln an den Zufahrtstoren und Betriebsgebäuden bis zu einer Ansichtsfläche von je max. 1 m².

4.3 Aufschüttungen, Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Ausnahmen im Bereich geplanter Zufahrten. Geländeveränderungen im Überschwemmungsgebiet sind unzulässig.

5.0 WASSERWIRTSCHAFT

Auf den Grundstücksflächen anfallendendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig zu versickern.

6.0 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Bei der Reinigung der Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden, jeglicher Zusatz (z.B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig.

Bezüglich einer möglichen Zinkbelastung, hat eine Beprobung und Feststellung des Ist-Zustands auf der Flächezu erfolgen. Daher muss in Rücksprache mit dem WWA der Boden beprobt und dabei der jetzt zutreffende Zn-Gehalt und der pH Wert des Bodens zur Beweissicherung festgestellt werden. Dies hat jeweils anhand einer Mischprobe 0,0 m bis 0,3 m und 0,3 m bis 0,6 m Tiefe zu erfolgen. Die Ergebnisse der Beprobung, die möglichst mittels Pürkhauer Sonde erfolgen soll, sind dann dem LRA und dem WWA zur Verfügung zu stellen.

7.0 NACHFOLGENUTZUNG

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche) zugeführt.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

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

Allgemeines

- Solarmodul, aufgeständert

natürlichem Gelände

- Anlagenhöhe (AH) bis max. 3,50 m ab

Die privaten Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme /-beginn der Anlage fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen.

Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten

Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.4.0 ausgewiesenen Gehölze Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².

Bäume II.Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 12 - 14 cm Pflanzqualitäten oder Heister, 2xv., 150 - 200 cm

2xv., 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm

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

Entwicklungsziel "Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (= BNT G212)" Die offenen Bereiche sind als extensive Grünfläche zu entwickeln und zu nutzen.

2.2 Ansaat

Innerhalb der eingezäunten Fläche sind die offenen Bereiche mit autochthonem Saatgut anzusäen. Für die Ansaat der Wiesenfläche ist eine Mischung aus regionalem Wildgräser- und Wildstauden-Saatgut aus der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu verwenden.

Das Mischungsverhältnis zwischen krautigen Pflanzen und Gräsern beträgt 50/50. Es sind mindestens 40 verschiedene krautige Arten und mindestens 10 verschiedene Grasarten zu verwenden. Ansaatstärke ca. 3g/m².

Saatbettbereitung mit Kreiselegge für ein feinkrümeliges Saatbett. Dazu mehrere Wochen im Voraus mind. 2-3-mal mit der Kreiselegge bearbeiten und Material jeweils mehrere Wochen liegen lassen.

 Neuansaat nach durchgeführter Bodenbearbeitung und Saatbettherstellung (Ansaat im Spätsommer von Mitte August – Anfang September).

 Aufbringen des Saatgutes auf der Bodenoberfläche (kein einarbeiten) mit anschließendem Anwalzen.

2.4 Pflegemaßnahmen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

Die Bereiche zwischen den Modulen sind im streifenweisen Wechsel 1-mal bzw. 2-mal im Jahr zu mähen. Dies bedeudet einen Wechsel der Pflegemaßnahmen auf den Fahrbereichen im 2-Jahres-Rhvtmus. Mahd-Streifen:

 Jahr 1: 1-malige Mahd der 1. Hälfte der Fahrbereiche, Jahr 2: 2-malige Mahd der 2. Hälfte der Fahrbereiche.

Generell gilt: • Um unerwünschte Beikräuter und Beigräser in Schach zu halten, ist im nächsten Frühjahr sowie bei Bedarf weitere Male im 1. und 2. Jahr bei einer Aufwuchshöhe von ca.15 cm ein Schröpfschnitt mit hoch eingestelltem Mähwerk auf 5-8 cm Wuchshöhe durchzuführen und anschließend das Mahdgut abzutransportieren.

 1. Mahd ab dem 15. Juni; 2. Mahd ab Ende August. Entfernung des M\u00e4hgutes, die Nutzung des Schnittgutes als Heu wird empfohlen,

Der Schröpfschnitt ist ggf. zu wiederholen.

Mulchen ist unzulässig, Einsatz eines Schlegelmähers nicht erlaubt.

 keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln. Alternativ zur Mahd kann eine extensive Beweidung erfolgen. Die Beweidung ist auf 1,2 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar und Jahr begrenzt.

3.0 FESTSETZUNGEN ZU GEHÖLZPFLANZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Gehölzpflanzungen

Die Gehölzpflanzungen sind gemäß planlichen Festsetzungen Punkt II.4.1.1, unter Verwendung der unter Punkt IV.4.0 angebebenen Arten anzulegen.

3.2 Randliche Eingrünung

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist als randliche Eingrünung eine 3-reihige freiwachsende Gehölzhecke aus Sträuchern aus autochthonem Pflanzmaterial nach Artenliste Punkt IV.4.1, auf Lücke gepflanzt, in Gruppen von 3-5 Stück einer Art, Abstand 1,0 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe, anzulegen.

2xv, 100-150cm bzw. 60 - 100cm Pflanzqualität: Pflegemaßnahmen: Anwuchspflege in den ersten 3 Jahren.

Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind dabei untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

3.3 Ansaat extensives Grünland

Alle nicht bepflanzten Freiflächen, sowohl unterhalb / zwischen den Modulen, sowie auch die Randbereiche des gesamten Grundstücks, sollen als mäßig extensiv genutztes Grünland ausgebildet werden.

Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (entspricht dem BNT "G212" der BayKompV)

Entwicklungsmaßnahmen

Bodenvorbereitung • Saatbettbereitung mit Kreiselegge für ein feinkrümeliges Saatbett: mehrere Wochen im Voraus mind. 2-3mal mit der Kreiselegge bearbeiten und Material jeweils mehrere Wochen liegen lassen

 Ansaat nach durchgeführter Bodenbearbeitung und Saatbeetherstellung, im Spätsommer von Mitte August bis Anfang September. Ansaat mit autochthonem Saatgut aus der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische

Hügel- und Plattenregion) für extensives, artenreiches Grünland (50% Gräser, 50% Blumen/Krautige mit mind. 40 verschiedenen krautigen Arten und mind. 10 verschiedenen Gräserarten). Ansaatstärke 3g/m².

 Aufbringen des Saatgutes auf der Bodenoberfläche (kein Einarbeiten), mit anschließendem Anwalzen.

• Um unerwünschte Beikräuter und Beigräser in Schach zu halten, ist im nächsten Frühjahr sowie bei Bedarf weitere Male im 1. und 2. Jahr bei einer Aufwuchshöhe von ca.15 cm ein Schröpfschnitt mit hoch eingestelltem Mähwerk auf 5-8 cm Wuchshöhe durchzuführen und anschließend das Mahdgut abzutransportieren. Der Schröpfschnitt ist ggf. zu wiederholen.

Pflegemaßnahmen • 1- bzw. 2-malige Mahd der Offenlandbereiche im 2-Jahreswechsel. Der Wechsel der Mahd-Häufigkeit erfolgt aufgeteilt auf 2 Bereiche (z.B. Nord und Süd) im

2-iährlichen Wechsel - 1. Jahr Bereich 1: 1-malige Mahd, Schnittzeitpunkt Mitte Juli bis Mitte August Bereich 2: 2-malige Mahd, 1. Schnitt ab 15.06.; 2. Schnitt ab Ende

Bereich 2: 1-malige Mahd, Schnittzeitpunkt Mitte Juli bis Mitte August Bereich 1: 2-malige Mahd, 1. Schnitt ab 15.06.; 2. Schnitt ab Ende

• Entfernen des Mähguts, die Nutzung des Schnittguts als Heu wird empfohlen. Kein Mulchen. Keine Dünge- oder Pflanzenschutzmittel.

Der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.

 Alternative zur Mahd: extensive Beweidung mit max. 1,2 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar pro Jahr.

4.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Auswahlliste standortheimischer Sträucher (aus autochthonem Pflanzmaterial)

Berberis vulgaris Berberitze Kornelkirsche Cornus mas Hartriegel Cornus sanguinea Hasel Corylus avellana Zweigriffliger Weißdorn Craetegus laevigata Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Lonicera xylosteum Heckenkirsche

Ligustrum vulgare Prunus spinosa

Viburnum lantana

Liguster Schlehe Echter Kreuzdorn Rhamnus cartharticus Hunds-Rose Rosa canina Rosa gallica Essig-Rose Filz-Rose Rosa tomentosa Sambucus nigra Schwarzer Holunder Gemeiner Schneeball Viburnum opulus Wolliger Schneeball

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

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen

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: Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern,

> sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von

max. 2,0 m Im Übrigen wird auf die Vorgaben des 7. Abschnitts des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) verwiesen.

2.0 BODENDENKMÄLER

4.0 BEWEIDUNG

Innerhalb der Planungsfläche sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vorhanden. Das Bodendenkmal D-1-7741-0151 befindet sich unmittelbar südlich des Geltungsbereiches. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Im Vorfeld erfolgte bereits eine archäologische Baubegleitung (siehe Anlage 2 zum

Die durchgeführten Grabungen erstreckten sich auch in den aktuellen Geltungsbereich hinein. In diesem Zuge wurden in den geöffneten Arealen keinerlei archäologisch relevante Befunde erkannt, bzw. wurde kein archäologisch relevantes Fundmaterial vor Ort entdeckt.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine lenkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

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

3.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu

5.0 ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden. Ebenfalls sind Immissionen aus den angrenzenden Gehölzflächen (Laubfall, Pollenflug u.ä.), sowie Beschattung durch Bäume hinzunehmen.

Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

6.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

7.0 HOCHWASSER/STARKNIEDERSCHLÄGE

Durch die Tangierung eines Überschwemmungsgebietes und die Lage innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQextrem sowie die zunehmende Intensität von Starkregenereignissen ist ggf. mit Überflutungen zu rechnen. Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden bzw. Anlagen auftreten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (z.B. Eingangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.

Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser möglichst breitflächig über eine belebte Oberbodenschicht auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes zu versickern. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Um einen nachteiligen Wasserübertritt auf die angrenzenden Nachbargrundstücke im Sinne von § 37 WHG zu vermeiden, sollen im Randbereich ausreichend bemessene Entwässerungsmulden angelegt werden. Der Bauwerber hat eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Das Plangebiet ist so gut wie eben. Hierbei findet bei Starkregenereignissen durch die Solarpanelen eine lokale Abflusskonzentration statt. Es ist daher darauf zu achten, dass es dadurch nicht zu Erosion des Bodens kommt.

8.0 AUSGLEICHSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

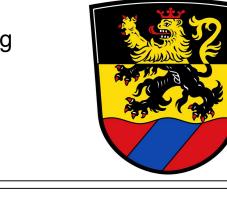
Gemäß dem Rundschreiben "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - (Stand: 10.12.2021) ist kein Ausgleich erforderlich.

ZUGÄNGLICHKEIT 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, werden bei der Gemeinde bei der Auslegung zur Einsicht bereit





Fl.-Nr. 1219" Gemeinde Erharting Landkreis Mühldorf am Inn Regierungsbezirk Oberbayern



undkarte erstellt auf digitaler urkarte des Vermessungsamtes and: April 2024 oordinatensystem: UTM 32

M 1:1.000

 Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB) Der Gemeinderat von Erharting hat in der Sitzung vom ____ die Aufstellung des Bebauungsplanes mit ntegrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. . Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für

den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ___ bis ___ stattgefunden. 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (8.4 Abs. 1 BauGR) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" in der

Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ___ bis ___ stattgefunden. 4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Der Gemeinderat von Erharting hat mit Beschluss vom . . . den Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" in der Fassung vom ____ gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

5 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle FI.-Nr. 1219" in der Fassung vom __.__. erfolgte in der Zeit vom __.__. bis einschließlich __._. Aussagen über Rückschlüsse auf die 6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" in der Bodenbeschaffenheit können weder

wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in ___ bis einschließlich __.__ beteiligt. Grundkarte noch aus den Zeichunger Die Gemeinde Erharting hat mit Beschluss vom ____ den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" in der Fassung vom __.__ als Satzung beschlossen.

Nachrichtliche Übernahmen Für nachrichtilich übernommene

Planungen und Gegebenheiten kann

keine Gewähr übernommen werden.

ntergrundverhältnisse und die

aus den amtlichen Karten, aus der

nd Text abgeleitet werden

3. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" wurde am __.__ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom __.__ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" mit Begründung und Jmweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu iedermann Einsicht

bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Matthias Huber, 1. Bürgermeister

Für die Planung behalten wir uns alle Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

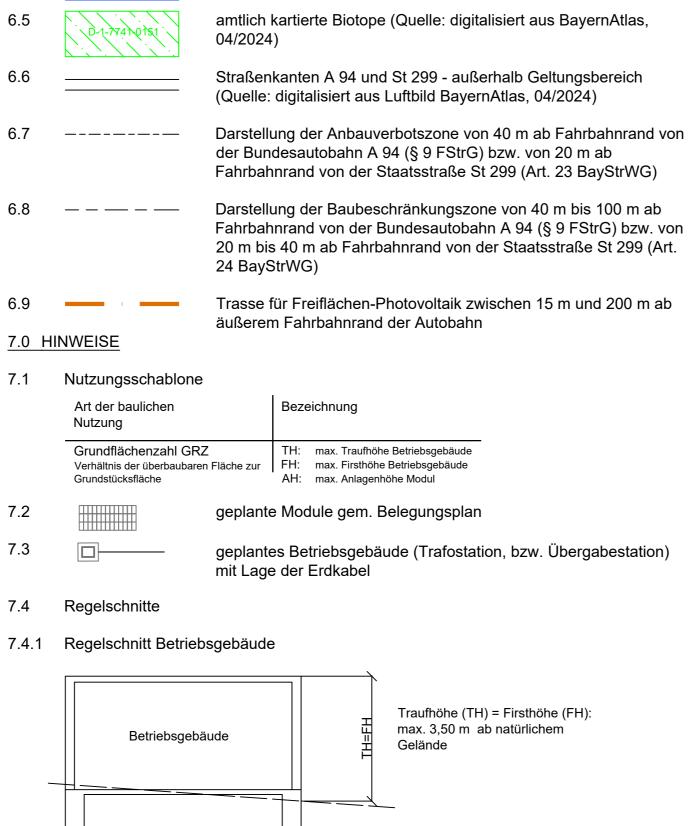
ENTWURFSBEARBEITUNG: 17.04.2024, 26.06.2024

ENTWURFSVERFASSER:

Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15



Matthias Huber, 1. Bürgermeister



Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

BayernAtlas, 04/2024)

+ + + +

+ + +

+ + + +

kartiertes Bodendenkmal - außerhalb Geltungsbereich

festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Quelle: digitalisiert aus

(Quelle: digitalisiert aus BayernAtlas, 04/2024)