

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV
Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2	2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3	3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

14 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO

14.2 **SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen.
- Trafostationen
- Anlagen zur Speicherung von Strom
- Einfriedungen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.5 Grundflächenzahl GRZ 0,5 maximal
Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlagen heranzuziehen.

2.8 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 4,00 m bezogen auf das Urgelände.
Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,0 m betragen (nicht überbauter, besonnter Wiesenstreifen zwischen Hinterkante Modultisch und Vorderkante des nachfolgenden Modultisches).
Der Abstand zwischen dem Urgelände und der Unterkante der Modultische muss mindestens 80 cm betragen (vgl. *Prinzipschnitt Tischanlage M 1:50*).

3. Bauweise

3.5.1 **B** Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage.

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB)

8.1 **H** Hauptversorgungsleitung oberirdisch. Bestand. 20 kV-Mittelspannungsleitung. Mit Schutzstreifen beiderseits 10,0 m zur Leitungsachse.
(Nicht zur Maßnahmenmaßnahme geeignet)

Freileitungsmast Hauptversorgungsleitung oberirdisch mit Schutzradius von 5,00 m. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Von Bebauung freizuhalten. (Nicht zur Maßnahmenmaßnahme geeignet)

8.2 **H** Hauptversorgungsleitung unterirdisch. Gas- Hochdruckleitung mit Schutzbereich 2,50 m beidseitig.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 6 BauGB)

13.2.2 **U** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

1 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
Entlang der Südost- und der Südwestgrenze sind durchgehend zweireihige Hecken mit Arten der Liste 2 und einem Anteil von 15% Bäumen 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Die Bäume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Pflanzabstand der Sträucher / Bäume untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m.

2 Pflanzgebot für Sträucher
Innerhalb des Schutzstreifens der 20 kV-Freileitung nach planlicher Festsetzung I 8.1 ist eine durchgehende zweireihige Hecke mit Sträuchern der Liste 2 mit maximalen Endwuchshöhen von 4 - 5 m zu pflanzen. Pflanzabstand der Sträucher untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m.
Nicht durch Pflanzgebote für Bäume und Sträucher beanspruchte Flächen sind als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayrische Hügel- und Plattenebene) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung 0.2.1.

15. Sonstige Planzeichen
Begrünung der Anlagenflächen
Die Anlagenflächen innerhalb des Sicherheitszaunes sind zwischen und unter den Photovoltaikmodulen als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayrische Hügel- und Plattenebene) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung 0.2.1.

15.13		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
15.15		Einfriedung Sicherheitszaun gem. textl. Festsetzung III 0.1.1.
15.17		Photovoltaik-Modultisch, Unterkonstruktion Stahl mit Rammfundamenten
15.18		Trafostation geplant

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 10/2023)

16.1 **Fl** Flurgrünze
16.2 **2025** Flurstücksnummer

17. Sonstige Planzeichen

17.1		Bäume / Sträucher / Heckenstrukturen bestehend
17.2		0,50 m - Höhenschichtlinien, DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung.
17.3		Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern; mit amtlicher Nummer und Kurzbeschreibung.
17.4		Hauptversorgungsleitung unterirdisch. Trinkwasser-Hauptleitung mit Schutzbereich 2,50 m beidseitig.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Einfriedungen

0.1.1 Sicherheitszaun (Planliche Festsetzung I 15.15):
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Blendschutzeinrichtungen (z.B. Blendschutznetze) sind bis zu einer Höhe von 2,25 m über OK Urgelände zulässig. Es sind ausschließlich Punktfundamente (z. B. Erdkübel, Rammfundamente) zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Gehölzpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. *Prinzipschnitt M 1:100*).
Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen mit einem Wildschutzzäun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Notwendige Wildschutzzäune sind entlang der öffentlichen Feldwege mit einem Mindestabstand von 10 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten.

0.2. Grünordnung

0.2.1 Bepflanzung und Pflege

Die Herstellung der Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Planperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflege der Gehölze:
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind artgleich zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grünflächen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf. Voraussetzung ist die Pflegebereitschaft der Gehölze.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen (*Aushagerung*), danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr auszuführen.
Schnittzeiträume:
1. Schnitt frühestens ab dem 15.06.
2. Schnitt 01.09. - 30.09. (optimaler Schnitt 01.09.-15.09.)

Das Mähen ist mit insektenfreundlichen Mähwerken (Doppelmesser- oder Fingermessermähwerke) auszuführen. Kreiselmäher sind unzulässig. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.
Zulässig ist eine standortgemäße Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Die Besatzdichte (SVE/ha) darf 1,0 nicht überschreiten und ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen abzustimmen.

Dünge- oder Spritzmittel:
Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

0.2.2 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse
Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.

- | | | |
|------------------|---|---------------|
| Acer campestre | - | leld-Ahorn |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Malus sylvestris | - | Wild-Äpfel |
| Prunus avium | - | Vogel-Kirsche |
| Pyrus pyrastr | - | Wild-Birne |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche |

Liste 2: Sträucher
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.

- | | | | | | |
|--------------------|---|------------------------|--------------------|---|---------------------|
| Cornus sanguinea | - | Blut-Hartrieel | Rhamnus cathartica | - | Kreuzdorn |
| Corylus avellana | - | Hazel | Rhamnus frangula | - | Faulbaum |
| Euonymus europaeus | - | Pflaumenhütchen | Rosa spec. | - | Wildrosen |
| Ligustrum vulgare | - | Gewöhnl. Liguster | Sambucus nigra | - | Schwarzer Holunder |
| Lonicera xylosteum | - | Gewöhnl. Heckenkirsche | Viburnum opulus | - | Gew. Schneeball |
| Prunus spinosa | - | Schlehe | Viburnum lantana | - | Wolliger Schneeball |

0.3. Freiflächengestaltungsplan

0.3.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen. Darzustellen sind:
- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansaaten (Saatgut)
- Einfriedung mit Sicherheitszaun (Schnitt und Ansicht)
- Photovoltaik-Module einschl. Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangaben)

0.4. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

0.4.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" zulässig. Fällt diese Nutzung weg so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude und Einfriedungen rückstandslos zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.
Die Beseitigung von Gehölzen nach Wegfall der Nutzung unterliegt dem zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

0.5. Immissionsschutz

0.5.1 Es ist darauf zu achten, dass die Standorte für die erforderliche Trafostationen und die Übergabestation so festgelegt werden, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebene Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.
0.5.2 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

0.6. Monitoring

0.6.1 Die zielgemäße Entwicklung des mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes gemäß den planlichen Festsetzungen I 13.2.2 und 13.2.3 ist 8 Jahre nach Errichtung durch ein Monitoring zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Es ist festzustellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen erreicht wurde bzw. erreicht werden kann. Ggf. sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen. Das Monitoring ist der Unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen

Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Steinschlag und Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dulden. Schadenersatzansprüche können daraus nicht geltend gemacht werden. Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

Die Nutzung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf während und nach den Baumaßnahmen nicht eingeschränkt sein. Vor Beginn der anfallenden Bauarbeiten ist eine Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern zu empfehlen. Es ist zu gewährleisten, dass weder durch Baumaßnahmen noch durch geschaffene Grünflächen Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen entstehen.

Ebenso ist auf die regelmäßig notwendige Pflege der Grünflächen sowie der überplanten Fläche zu achten. Eine Verunkräuterung der Grünfläche bzw. der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auskommen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

Das Planungsgebiet ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Schadenersatzansprüche gegenüber den Bewirtschaftern können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Die öffentliche Zuwegung, die durch die Baumaßnahme beansprucht wird, ist durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde wiederherzustellen. Die Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

2. Belange der Wasserwirtschaft

Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren. Der natürliche Ablauf abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

3. Belange der Denkmalpflege

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmöler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

4. Brandschutz

Im Zuge der Alarmierungsplanung sollte im Erstzugriff mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wasserkant vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Es sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrbrände, Sicherheitsregeln, vgl. auch DIN VDE 0132) einzuhalten.

Am Zufahrtstor ist ein deutlich sichtbares Schild anzubringen, auf dem der zuständige Ansprechpartner und die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage mitgeteilt wird. Adresse und Erreichbarkeit sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Für die Anlage ist vom Betreiber mit der zuständigen Feuerwehr ein Feuerwehrlauf nach DIN 14 095 zu erstellen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgers darzustellen. Für die Zugänglichkeit ist in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 am Zufahrtstor vorzusehen.

5. Hinweise des Netzbetreibers

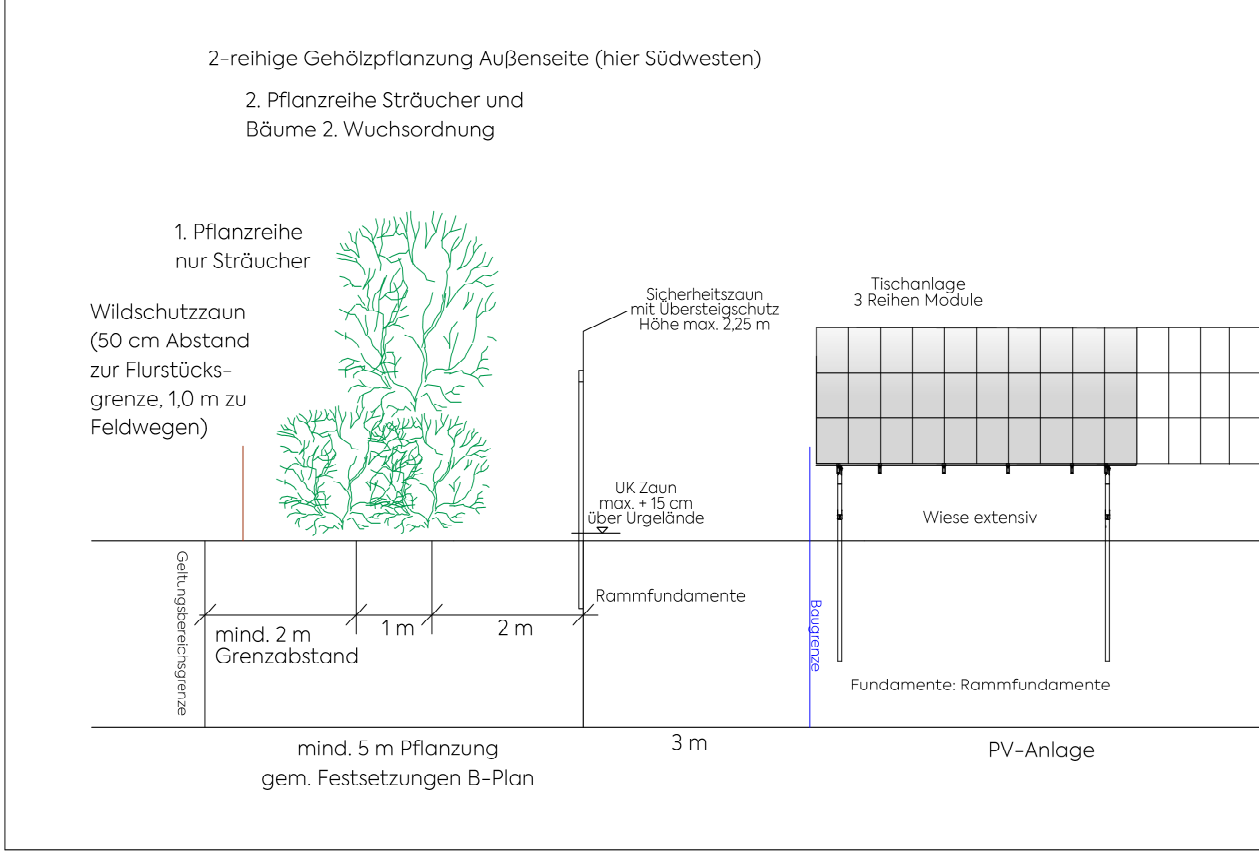
Ansprüche gegen die Bayernwerk Netz GmbH aus dem Betrieb der Leitungsanlagen in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind von den Leitern und dem Leitungsamt herunterfallende Schnee- und Eislasten sowie elektromagnetische Beeinflussung und dergleichen, die von den Leitungsanlagen und dem gewöhnlichen Betrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf, Vorkat usw.), die auf den Leitungsbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der Bayernwerk Netz GmbH geltend gemacht werden können. Dies gilt auch im Falle einer Anpassung/Erneuerung von Masten und die damit verbundene Änderung des Schattenwurfes.

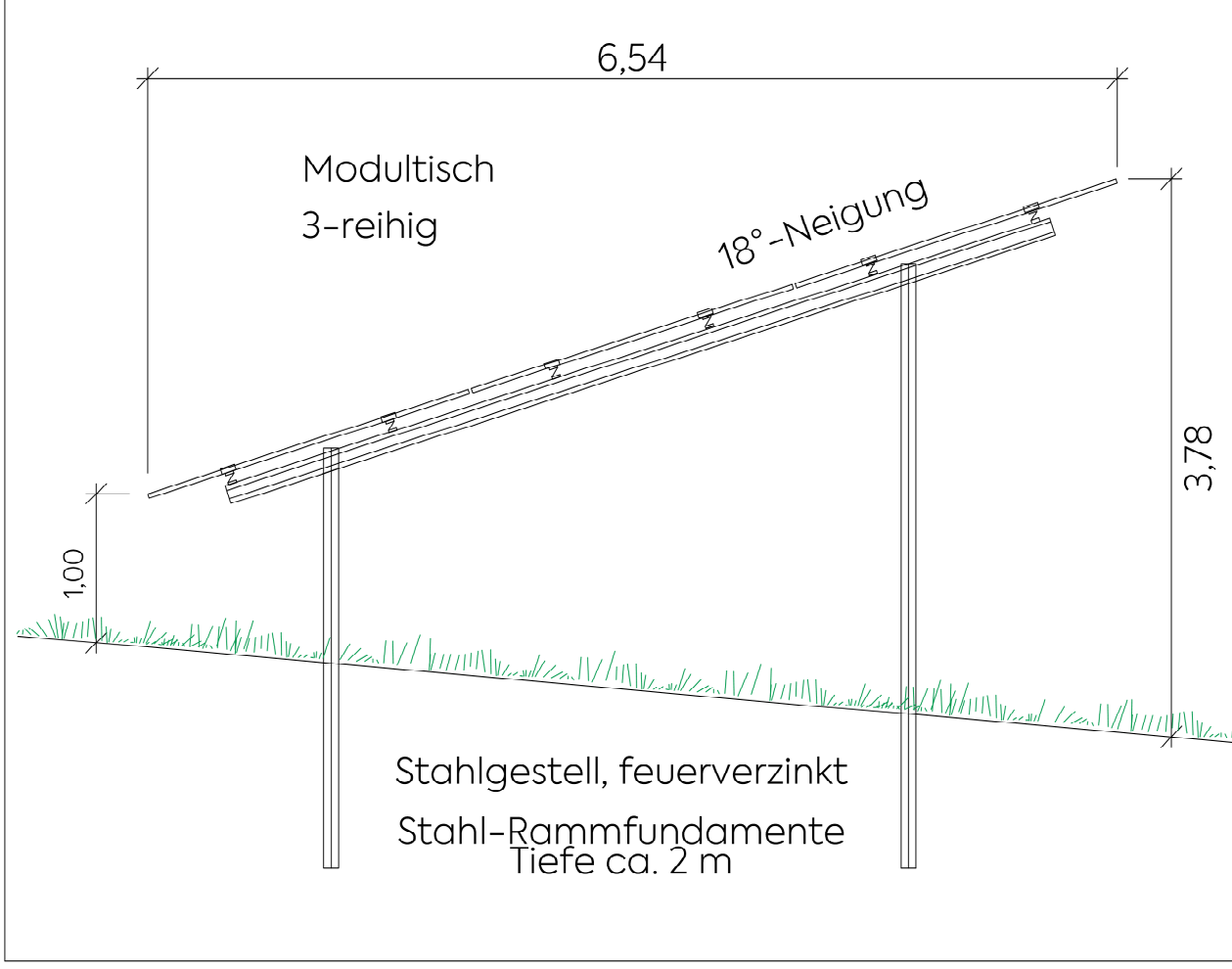
Am Zufahrtstor ist deutlich und dauerhaft ein Schild mit den Ansprechpartnern und den Erreichbarkeiten im Schadensfall anzubringen und der Bayernwerk Netz GmbH mitzulegen. Zur dauerhaften Sicherstellung des Zugangs für die Bayernwerk Netz GmbH ist hierfür zusätzlich am Eingangstor zur PV-Anlage ein Schlüsselversor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schlüsselzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Bei der Bepflanzung auf privaten Grünflächen innerhalb des 10,0 m Schutzbereiches der 20kV-Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Sträucher mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 4 - 5 m gepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung zu gewährleisten.

PRINZIPSCHNITT SÜDWESTSEITE ANLAGE M 1:100



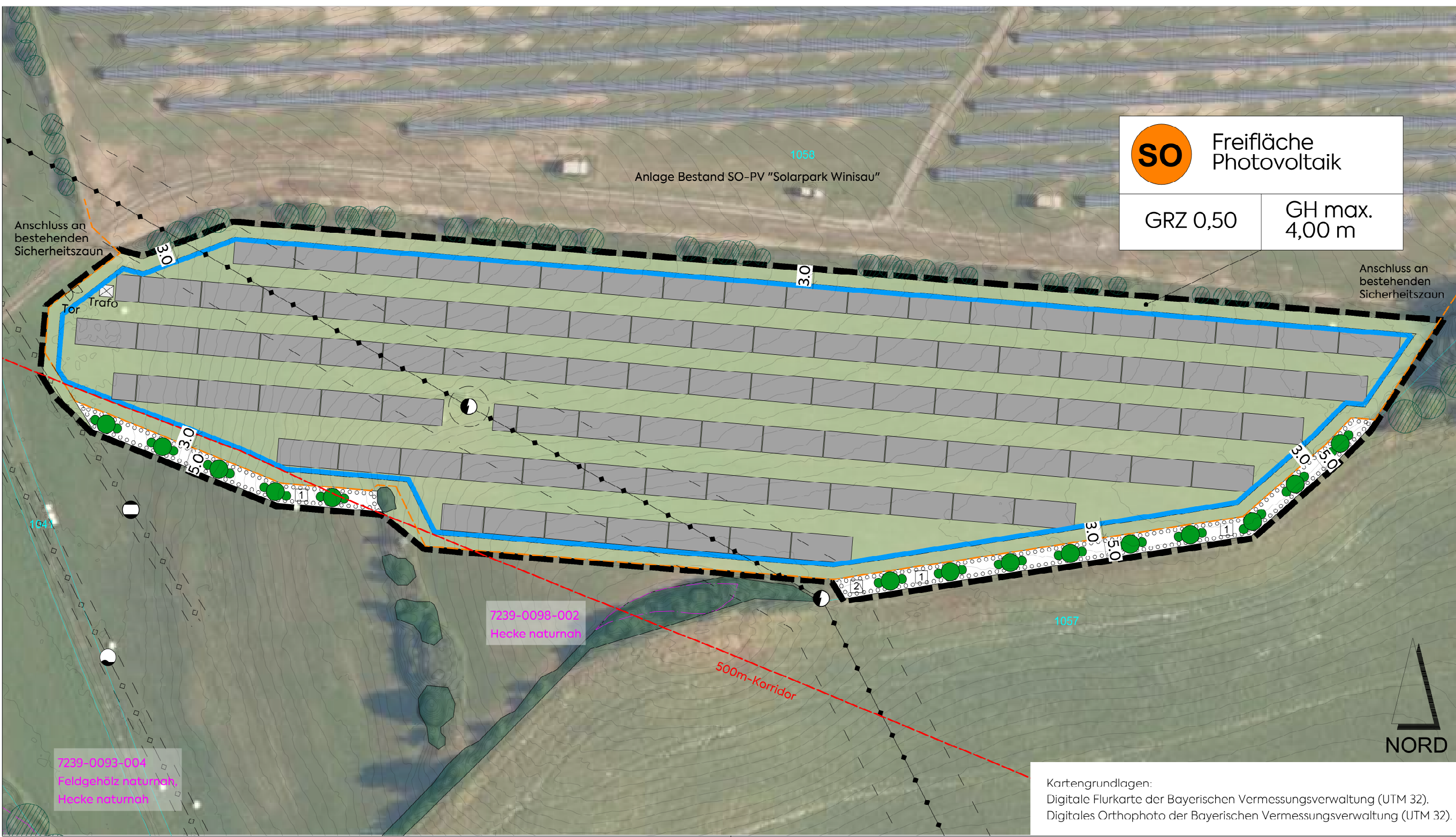
PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE M 1:50



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan - M 1 : 1.000



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.05.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet, und ihnen in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Vorgezogene Behördenbeteiligung

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss vom den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung in der Fassung vom nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den C. Dobmeier, 1. Bürgermeister

6. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den C. Dobmeier, 1. Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Mallersdorf-Pfaffenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den C. Dobmeier, 1. Bürgermeister



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
oscho@mks-al.de
www.mks-al.de

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE WINISAU II - ERWEITERUNG SÜD"

PLANART VORENTWURF	PLANNUMMER B 1.0
BAUJAHR / PROJEKT Markt Mallersdorf-Pfaffenberg Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Winisau II - Erweiterung Süd"	PROJEKTNUMMER 2023-89
VERFAHRENTRÄGER Markt Mallersdorf-Pfaffenberg Rathausplatz 1 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg	BAUABSCHNITT - LANDKREIS / STADT Straubing-Bogen REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
DARSTELLUNG Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweisen	MAßSTAB 1:1.000 PLANGRÖßE 95,0 x 58,0 cm
BEARBEITET al	GEZEICHNET vl DATUM 25.01.2024