

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN - M 1 : 1.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichnerverordnung 1990 - PlanV
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)
- 1.42 **SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
2.5 Grundflächenzahl GRZ 0,5 maximal
2.8 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 4,50 m bezogen auf das Urdach.
- 3. Bauweise**
3.51 Bauweise gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- 6. Verkehrsflächen**
6.1 Öffentliche Verkehrsflächen, öffentlich (Feldweg mit Seitenbereichen / Beleggrün)
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
8.1 Hauptversorgungsleitung oberirdisch, Bestand: 110 kV-Hochspannungseleitung
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen**
15.11 Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
15.15 Einfriedung Sicherheitszaun gem. textl. Festsetzung III 0.11
15.17 Photovoltaik-Modultisch, Unterkonstruktion Stahl mit Rammfundamenten
15.18 Trafostation geplant

II. PLANLICHE HINWEISE

- 16. Planzeichen der Flurkarten Bayern**
16.1 Flurgrenze / Grenzstein
16.2 Flurstücknummer
- 17. Sonstige Planzeichen**
17.1 Bäume / Sträucher / Heckenstrukturen bestehend
17.2 436,00 1,00 m - Höhenrichtlinien, DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung
17.3 Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern, mit arabischer Nummer und Kurzbearbeitung

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 Einfriedigungen**
0.11 Sicherheitszaun (Planliche Festsetzung 15.15)
- 0.2 Grünordnung**
0.2.1 Bepflanzung und Pflege
- 0.3 Freiflächengestaltungsplan**
0.3.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen.
- 0.4 Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung**
0.4.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung 'Freiflächen-Photovoltaikanlage' zulässig.
- 0.5 Immissionsschutz**
0.5.1 Eine Beeinträchtigung der Anlage ist unzulässig.
- 0.6 Monitoring**
0.6.1 Die zeitnahe Entwicklung des mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes gemäß den planlichen Festsetzungen ist zu überwachen.

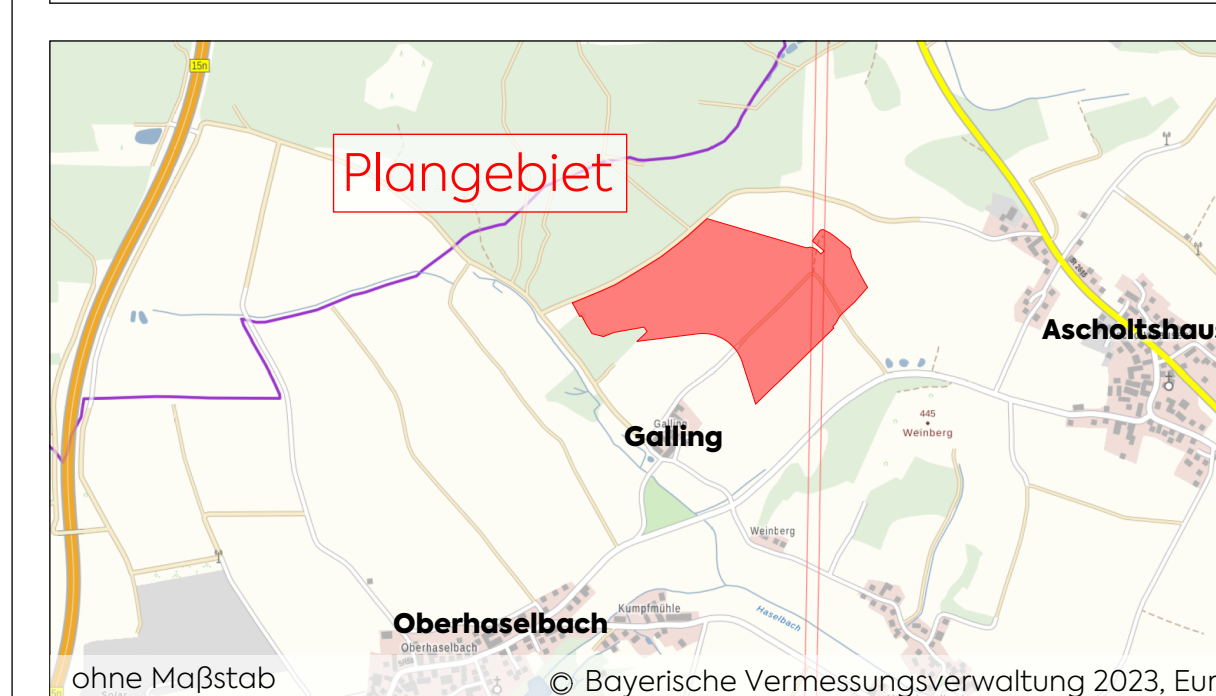
IV. TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen**
Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Steinlag und Staubemissionen entstehen.
- 2. Das Planungsgelände ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.**

VERFAHRENSHINWEISE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit**
Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorwurfs 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. Vorgesehene 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.
- 4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung**
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ... wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zur Einsicht öffentlich ausgelegt.
- 5. Sitzung**
Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss vom ... den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und die §§ 24 und 25 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.
- 6. Ausfertigung**
Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.
- 7. Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSHINWEISE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit**
Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorwurfs 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. Vorgesehene 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.
- 4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung**
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ... wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zur Einsicht öffentlich ausgelegt.
- 5. Sitzung**
Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss vom ... den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und die §§ 24 und 25 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.
- 6. Ausfertigung**
Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.
- 7. Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE GALLING NORD"

PLANART VORENTWURF	PLANNUMMER B.1.0
BAUART PROJEKT Markt Mallersdorf-Pfaffenberg Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Galling Nord"	PROJEKTNUMMER 2024-20
VERFAHRENSSTADIUM Markt Mallersdorf-Pfaffenberg Rothausplatz 1 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg	BLAUBEREICH -
VERFAHRENSSTADIUM Markt Mallersdorf-Pfaffenberg Rothausplatz 1 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg	LANDREISSTADT Straubing-Bogen
DARSTELLUNG Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweisen. Vorhaben- und Erschließungsplan n. § 12 Abs. 3 BauGB	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
MASSTAB 1:10.000	PLANGRÖßE 168,0 x 58,0 cm
BEREITET al	GEZEICHNET vl
DATUM 19.03.2024	

mks
Architekten - Ingenieure GmbH

Mühlenerweg 8
84347 Ascholtshausen
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascho@mks-ai.de
www.mks-ai.de