

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauBG) in der derzeit gültigen Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung=BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV) in der derzeit gültigen Fassung.
4. Den Festsetzungen dieses Bebauungsplans liegt die derzeit gültige Bayerische Bauordnung (BayBO) zugrunde.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlagen. Includes sections for 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG', 'MASS DER BAULICHEN NUTZUNG', 'BAUWEISE, BAUGRENZEN', 'VERKEHRSLÄCHEN', and 'GRÜNFLÄCHEN'.

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlagen. Lists various landscape and vegetation symbols like 'offene Böschungen', 'Mager- bzw. Rohbodenstandorte', 'Brennenstandorte', etc.

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlagen. Lists symbols for 'Böschungsmodellierung', 'Steinhaufen', 'Greifvogelule', and 'Eiablagelhaufen'.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN FESTSETZUNG
1.6. Es wird ein Sondergebiet 'erneuerbare Energien - Sonnenenergie' nach §11 Abs.2 BauNVO für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1. Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus den nachfolgenden Vorschriften über zulässige Gebäude und Anlagenhöhen.
2.2. Als zulässige Anlagenhöhen für die Solarmodule inkl. Tische sind bis 3,50 m über OK natürlichem Gelände als zulässige Höhe festgesetzt.
2.3. Als Gebäudehöhe für das im Planungsbereich vorgesehene Betriebsgebäude ist eine maximale Wandhöhe von 3,00 m über OK-Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachmitte mit der Außenwand gemessen, vorgesehen.
2.4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des §23 Abs.5 BauNVO unzulässig.
3. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
3.1. Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern.

4. GRÜNONORDNUNG

- 4.1. Ausgleichsmaßnahmen - Punkt 9.2 des Umweltberichtes
4.1.1. Rohbodenstandorte (ca. 205 m²)
4.1.2. Brennenstandorte (ca. 280 m²)
4.1.3. Neuanlage von Gewässern (ca. 202 m²)
4.1.4. Altgras- und Hochstaudenfluren (ca. 773 m²)
4.1.5. Ergänzungspflanzung strauchgeprägter Gehölze (ca. 506 m²)

Table with 4 columns: deutscher Name, botanischer Name, Mindestqualität, %. Lists various plant species like Feldahorn, Zweifflügeliger Weidorn, Hartnagel, etc.

Table with 4 columns: Abkürzung, deutscher Name, botanischer Name, Mindestqualität, Stück pro Schema. Lists species like Ac, Ca, Cm, Fa, Lx, Ps, Pp, Ra, Rbc, Sc.

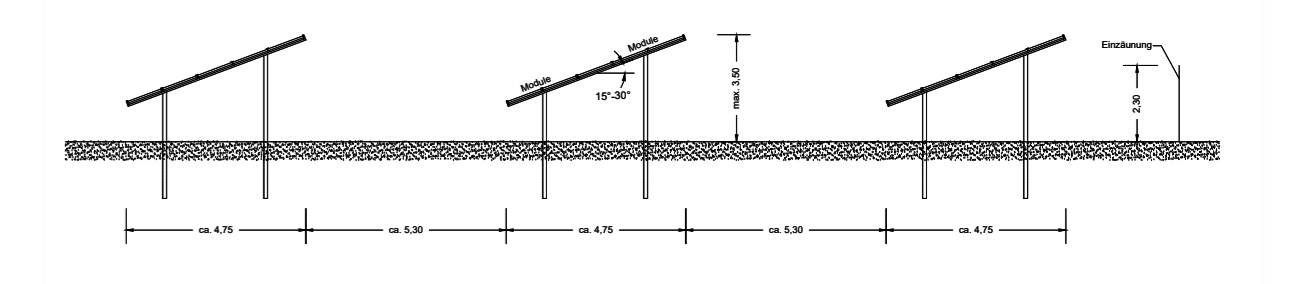
- 4.1.7. Für alle Pflanzungen und Entwicklungsflächen (soweit zutreffend) gilt: Die Flächenpflege der Ausgleichsflächen (Mahd, Gehölz- und Gewässerpflege) ist mindestens für 25 Jahre bzw. so lange der Eingriff besteht sicherzustellen.
4.1.8. Wiesenfläche im Unterstand der PV-Anlage
4.1.9. Böschungsmodellierung
4.1.10. Anlage & Entwicklung von Sonderstrukturen v.a. für Reptilien

4.2. Pflegeplan der Kompensationsflächen

- Jahr: einmalige / unregelmäßige Maßnahmen vs. regelmäßige Maßnahmen
1. Oberbodenabschub (südliche Kompensationsfläche)
2. wenn nicht in Jahr 1 erfolgt - Mahdgutübertragung im Bereich der südlichen Kompensationsfläche (Brennenstandorte)
3. ggf. Freischneiden der Habitatstrukturen
4/5 - Entfernen der Pflöckung bzw. Verbliss-Schutz
6 - an Entwicklung angepasste Gehölzpflege

TEIL B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1. Betriebgebäude
1.2. Anlage
1.4. Einfriedungen
1.5. Aufschüttung und Abgrabungen
1.6. Betriebswege, Park- und Stellflächen
1.7. PV-Module
1.8. Wechselrichter



- 4.1.7. Für alle Pflanzungen und Entwicklungsflächen (soweit zutreffend) gilt: Die Flächenpflege der Ausgleichsflächen (Mahd, Gehölz- und Gewässerpflege) ist mindestens für 25 Jahre bzw. so lange der Eingriff besteht sicherzustellen.
4.1.8. Wiesenfläche im Unterstand der PV-Anlage
4.1.9. Böschungsmodellierung
4.1.10. Anlage & Entwicklung von Sonderstrukturen v.a. für Reptilien

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Gemeinde Ering hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Official stamp and information for 'GEMEINDE ERING VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PV-ANLAGE WASSERBREITEN II"'. Includes the coat of arms, mayor's name 'Josef Neun', and contact information for 'Planungsbüro BIRKL Ingenieure & Consultants'.