

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Obing erlässt gem. §2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

- Bestandteile:
- Begründung mit Umweltbericht vom 13.09.2022

I. BEBAUUNGSPLAN, M 1:500

A) Festsetzungen durch Planzeichen

- SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Gebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien
maximale überbaubare Grundfläche 19.410 m² (Fläche Baufenster)
Fläche für technische Einbauten: 120 m², Standort: Innerhalb Baufenster
Baugrenze
Zufahrt zur Freiflächenphotovoltaikanlage
Fläche für Zufahrt
Waldsaum
Hecke gemäß Artenliste 7.1, Breite gem. Plan
extensive Wiesenfläche
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs.6 BauGB)
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Zaun, max. Höhe 2,5 m, mit zwei Toren, Breite 5m
vorgeschlagene Lage der PV-Module

B) Nachrichtliche Übernahmen

- 195 Flurnummer
Flurgrenze
Feldweg, Bestand
Straßenbegrenzungslinie
Waldfläche
1. Kartengrundlage
Digitale Flurkarte, Stand 4.2022

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)
1.1 Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen.
1.2 Für das Sondergebiet wird eine Grundfläche von insgesamt 19.411 m² zur Errichtung der Photovoltaikmodule und der technischen Einbauten festgesetzt.
1.3 Davon dürfen max. 120 m² zur Errichtung der technischen Einbauten innerhalb der Grundfläche (Baufenster) verwendet werden.
2.1 Die Zufahrten sind jeweils in einer maximalen Breite von 5 m auszuführen.
3.1 Versorgungsleitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 6 Naturschutzrechtliche Eingriffregelung
6.1 Es ist ein Krautsaum mit autochthonem Saatgut...
6.2 Die Ausgleichsfläche ist in der Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme...
6.3 Die Ausgleichsfläche ist im Gelände durch geeignete Elemente...
7 Artenliste
7.1 Sträucher
7.2 Es ist ausschließlich die Verwendung von gebietsheimischer (autochthoner) Pflanzware...
7.3 Pflegemaßnahmen: Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern.

III. TEXTLICHE HINWEISE

- 4. Meldepflicht
5. Grenzabstände
6. Baumpflanzungen
7. Kartengrundlage: Digitale Flurkarte, Stand 4.2.2022
8. Für den Bebauungsplan besteht eine Begründung mit Umweltbericht I, d. F. v. 13.09.2022.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
3. Beteiligung der Behörden: Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf...
5. Beteiligung der Behörden: Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.XX.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2022 bis einschließlich XX.XX.2022 betelligt.

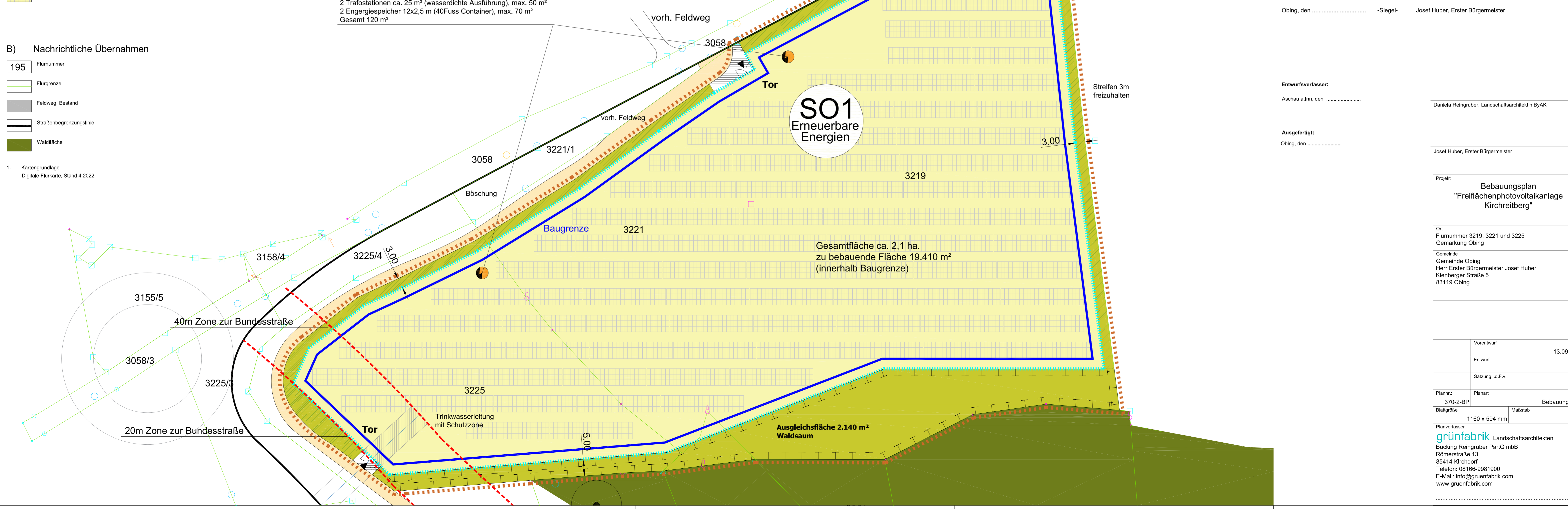


Table with project details: Projekt: Bebauungsplan 'Freiflächenphotovoltaikanlage Kirchreitberg', Ort: Flurnummer 3219, 3221 und 3225, Gemarkung Obing, Gemeinde: Obing, Herr Erster Bürgermeister Josef Huber, Kienberger Straße 5, 83119 Obing. Includes a timeline with dates 13.09.2022 and 13.09.2022, and contact information for grünfabrik Landschaftsarchitekten.