

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. Bauung
0.1.1. KONSTRUKTION UND BETRIEBSGEBÄUDE
0.1.1.1. Konstruktion der Anlage:
Die Solarmodule sind in aufgeständerter Montage zu konstruieren...
0.1.1.2. zulässige Gelände- und Einrichtungen:
Grundfläche max. 100 m²...
0.1.1.3. Zeitliche Nutzungsabgrenzung:
Die Nutzung des Sondergebietes ist ab dem Zeitpunkt der Bekannmachung des Satzungsbeschlusses...
0.1.1.4. Höhenbezug:
Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen wird das bestehende Gelände in m ü. NNH auf Grundlage des amtlichen digitalen Geländemodells...
0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES
0.1.2.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf insbesondere im Bereich der Module nicht verändert werden...
0.1.3. EINFRIEDLUNGEN
0.1.3.1. Art:
Einfriedlungen im Bereich der Zaunlinie nach Planzeichen 15.15 sind zulässig...
0.1.3.2. Sockel/Mauern:
unzulässig
0.2. Grünordnung
0.2.1. private Grünfläche - extensive Grünland
Die Grünfläche nach Planzeichen 9.1 ist als extensive Wiese herzustellen...
0.2.2. Bepflanzung:
Für die Zufahrten und Wege innerhalb der Anlage sind nur wasserundurchlässige Beläge wie Schotterstein- oder wasserbegleitende Decke zu verwenden.
0.2.3. Artenschutz:
Der Zeitpunkt der Baufeldfreimachung und des Oberbodenabrags ist außerhalb der Vogelbrutzeit (1.3.-30.09.) zu wählen.

TEXTLICHE HINWEISE

- A. Denkmalschutz
Im Planungsbereich befindet sich kein bekanntes Bodendenkmal.
Art 8 DSchG - Auffinden von Bodendenkmälern
1) Wer Bodendenkmälern auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde...
B. Wasserversorgung
Niederschlagswasser
Der Abfluss bzw. die Versickerung des Niederschlags- und Oberflächenwassers bleibt im Wesentlichen unverändert.
Hänge- und Schichtwasser
Erforderlichfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.
Grundwasser - Hochwasser
Nach dem Informationsstatus Überschwemmungsfahrdete des Bayerischen Landesamts für Umwelt...
C. Gehölzplantagen
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 II des Ausführungssatzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch...
D. Landwirtschaft
Das Sondergebiet grenzt an landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen.
E. Hinweise des Landratsamts Landshut, Untere Naturschutzbehörde - Empfehlung Wolfsschutzzaun (für den Fall der Beweidung)
Um sowohl den Anforderungen an die Wolfssicherheit der Zäunung...
0.2.3. Artenschutz:
Der Zeitpunkt der Baufeldfreimachung und des Oberbodenabrags ist außerhalb der Vogelbrutzeit (1.3.-30.09.) zu wählen.

TEXTLICHE HINWEISE

- F. Ausgleichsflächen
Der Bedarf an Ausgleichsflächen wird innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen auf den Ausgleichsflächen AF 1 und AF 2.
G. Hinweise der Deutschen Bahn AG
Infrastrukturelle Belange
Photovoltaik: Law. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten.
Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich ein Streckenfernrohr...
Immobilierelevante Belange:
Bahnhöfen: Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Baukeilplanung ist nicht vorhanden.
Grundstückswissen wird darauf aufmerksam, dass durch die geplante Elektrifizierung der Strecke mit dadurch bedingter Ausgestaltung (Überleitung und deren Elemente) es künftig zu Einschränkungen kommen kann.

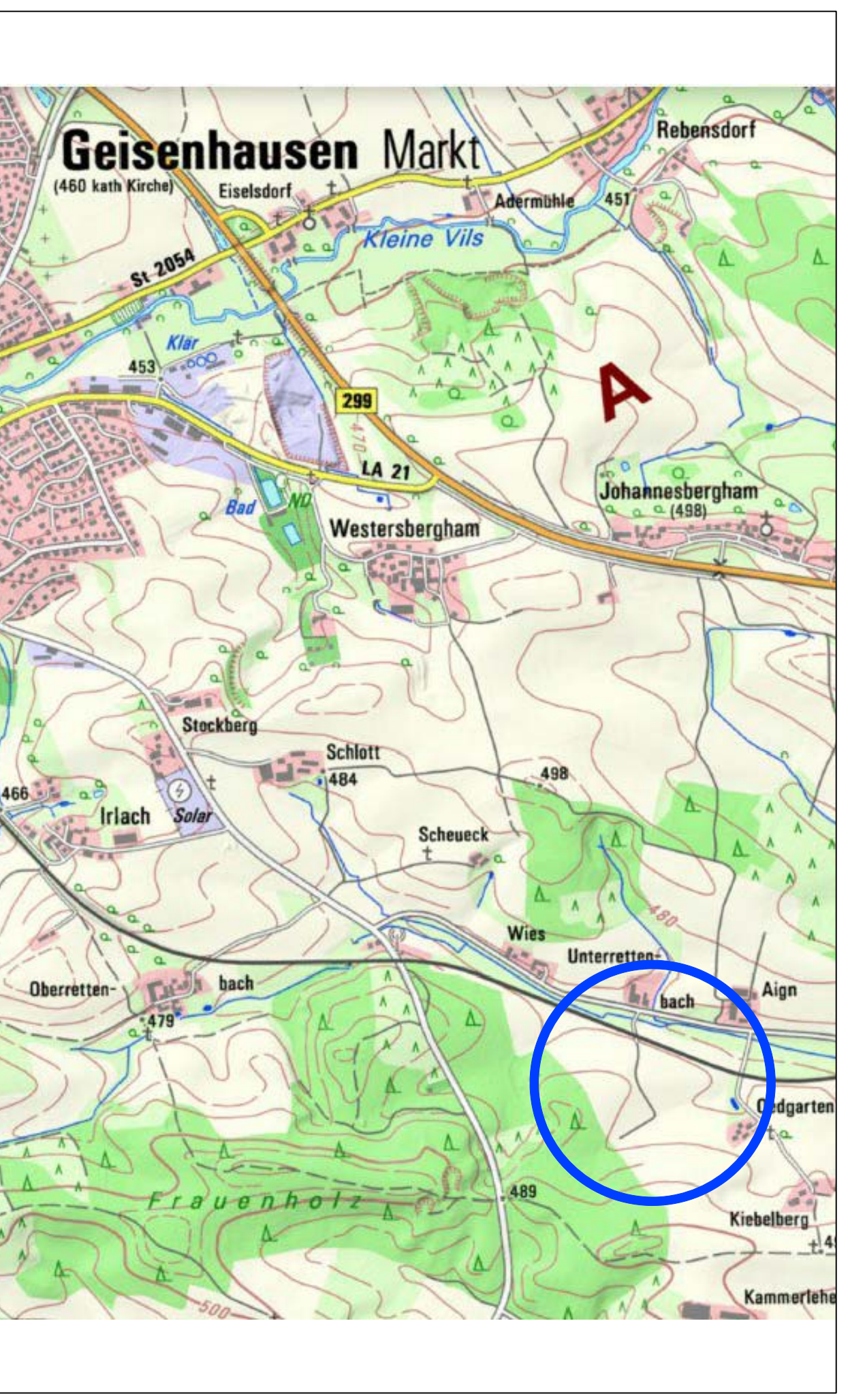
TEXTLICHE HINWEISE

- Forts. G. Hinweise der Deutschen Bahn AG
Ohne Vorliegen der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.
Die Gültigkeit der Betriebszustand bezieht sich ausschließlich für den Zeitraum von 6 Monaten.
Der Antragsteller ist verpflichtet, die ertlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen...
Durch die Maßnahmen darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.
Bei Befragungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Befragung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gasanlage fallen können.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgas-, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinträchtigungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
Die Forderungen zum Kabelmarktbereich sind im Merkblatt des Berufsgenossenschaftlichen der Bauwirtschaft...
Immobilierelevante Belange:
Bahnhöfen: Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Baukeilplanung ist nicht vorhanden.
Grundstückswissen wird darauf aufmerksam, dass durch die geplante Elektrifizierung der Strecke mit dadurch bedingter Ausgestaltung (Überleitung und deren Elemente) es künftig zu Einschränkungen kommen kann.

TEXTLICHE HINWEISE

- Forts. G. Hinweise der Deutschen Bahn AG
Hinweise für Bauten nahe der Bahn:
Die Bauarbeiten in Bahnahse sind Sicherheitsanforderungen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten.
Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht.
Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:
Der Eisenbahverkehr darf - bereits während der Baumaßnahme - weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.
Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, lehrtechnischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 40 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kraneinsatzvereinbarung abzuschließen...
H. Rückbauverpflichtung
Eine Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung der Photovoltaikanlage wird auf privatrechtlicher Ebene geregelt.
I. Folgenrechtung
Nach dem Wunsch der Grundstückseigentümer soll als Folgenrechtung nach Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung zugewiesen werden.
J. Geh- und Fahrrecht
Für den Bereich der Fl.-Nr. 792 wurde ein Geh- und Fahrrecht eingetragen (Planlicher Hinweis Planzeichen 17.1.), somit ist die Erschließung gesichert.

ÜBERSICHTSPLAN



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1.1.1. Sondergebiete
1.2. STROMERZEUGUNG AUS SONNENENERGIE
1.3. BAUREGELN, BAUWEISE, BAULINIEN
1.4. VERKEHRSFLÄCHEN
1.5. GRÜNFLÄCHEN
1.6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
1.7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.8.1.1. AF 1
1.8.2.1. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.8.2.2. Einreihige Hecke zur Randbegrenzung
1.9. SONSTIGE PLANZEICHEN
1.10.13.1.1. Grenzlinie
1.10.13.1.2. Grenzlinie
1.10.13.1.3. Grenzlinie
1.10.13.1.4. Grenzlinie

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN



VERFAHENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBEschluss
2. FRÜHZEITIGE OFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE
4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE
5. AUSLEGUNG
6. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE
7. ERNEUTE AUSLEGUNG
8. SATZUNG
9. AUSGEFERTIGT
10. INKRAFTTRETEN

PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN
16.1. Flurstücksnummer
16.2. Flurstücksgrenze
17. VERSCHIEDENES
17.1. Höherschichtlinien - Abstand 1m
17.2. Bemäßung
17.3. Gewidmete Straße
17.4. Grunddienstbarkeit - Geh- und Fahrrecht wird eingetragen

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Solarpark Ödgarten. Markt: Geisenhausen, Landkreis: Landshut, Reg.-Bezirk: Niederbayern. Norden 1:1000.

PRÄAMBEL
Die Marktgemeinde Geisenhausen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 28.03.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Ödgarten" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.03.2022 als Satzung beschlossen.

PLANTEAM Ingenieurbüro Christian Loibl. STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG VERMESSUNG-GEONFORMATIONSSYSTEME. Landshut, den 17. März 2022. Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Alle Verantwortlichen werden durch die Vorhabenbescheinigung ermächtigt... Vorwurf: 21.04.2021, Entwurf: 21.01.2022, Änderung: 07.10.2022, Bearbeitung: 1.04.2023, Zeichnungsnummer: B.2021.3444/Satzung