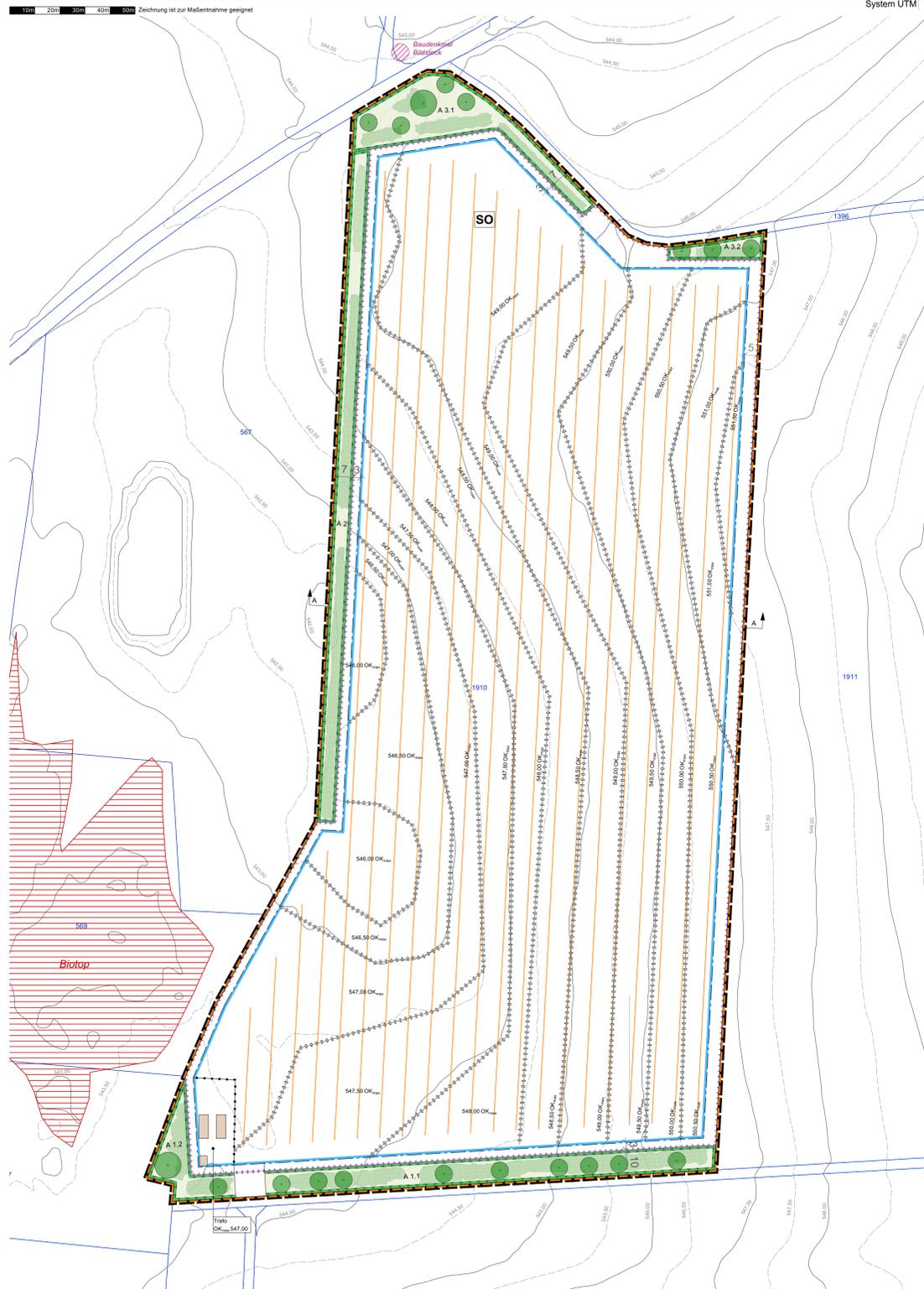


Präambel
Die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 81, 5, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Anlage Glött" als Satzung.

A) Planzeichnung



B) Festsetzungen durch Text und Planzeichen

§ 1 Allgemeines

- (1) Grenz des räumlichen Geltungsbereichs
(2) Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
(3) Bemaßung in Metern (z.B. 5,0 m)
§ 2 Art der baulichen Nutzung
(1) SO Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik"
(2) Im Sondergebiet nach § 2 (1) sind freistehende Solar-Module ohne Stein- oder Betonfundament
(3) Trafo In den mit nebenstehendem Planeinschrieb gekennzeichneten Bereichen der Bauräume
(4) Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Es sind Solar-Module bis zu einer maximalen Grundfläche von 2.000 m² zulässig.
(2) Zusätzlich zu § 3 (1) sind Anlagen nach § 2 (3) bis zu einer Grundfläche von 150 m² zulässig.
(3) Die nach § 3 (1) und (2) festgesetzte Grundfläche darf durch Zufahrten um bis zu 250 m² überschritten werden.

§ 4 Höhenentwicklung

- (1) Ok\_max,551,00 Maximal zulässige absolute Oberkante der baulichen Anlagen in Meter über Normalhöhennull
(2) Die Oberkante der baulichen Anlage ist der insgesamt höchste Punkt der baulichen Anlage.
(3) Der Modulabstand zum geplanten Gelände muss mindestens 80 cm betragen.

§ 5 Baugrenzen

- (1) Baugrenzen
(2) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit einer Grundfläche über 1 m², sind nur innerhalb der Baugrenzen nach § 5 (1) zulässig.
(3) Von der Regelung nach § 5 (2) ausgenommen sind:
- Zufahrten
- Unterirdische Kabel
- Einfriedungen

§ 6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

§ 7 Zufahrten

Die Zufahrten nach § 3 (3) sind unbefestigt zu belassen oder als wassergebundene Decke auszuführen.

§ 8 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind nur innerhalb der nebenstehenden Flächenabgrenzung zulässig.
(2) Abweichend von § 8 (1) dürfen die Flächen nach § 9 (2) bis zu 5 Jahre nach erstmaliger Aufhebung der Flächenabgrenzung mit einer Wildschutzzäune mit einer Maximalhöhe von 2,0 m ab Geländen, eingezäunt werden.

§ 9 Ausgleichsflächen

- (1) Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Ausgleichsfläche Eingrünung Süd"
Entwicklungsziel: naturnahe Feldhecke mit Saum, Hecke vierreihig mit Einzelbäumen
Herstellungsmaßnahmen: Innerhalb der Flächen ist eine vierreihige Feldhecke entsprechend Schemaschnitt anzulegen.
Schemaschnitt 1
Eingrünung Südseite

D) Schemaschnitt als Hinweis M 1:500



- (2) Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Ausgleichsfläche Eingrünung West"
Entwicklungsziel: naturnahe Feldhecke, dreireihig, mit Saum
Herstellungsmaßnahmen: Innerhalb der Flächen ist eine dreireihige Feldhecke entsprechend Schemaschnitt anzulegen.
Schemaschnitt 2
Eingrünung Westseite
(3) Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "Ausgleichsfläche Eingrünung Nord"
Entwicklungsziel: Eingrünung der PV-Anlage durch Feldhecken und Gehölzstrukturen
Herstellungsmaßnahmen: Innerhalb der Flächen sind drei- bis vierreihige Feldhecken anzulegen.
(4) Pflanzliste: Für die Baum- und Strauchpflanzungen nach §9 (1), (2) und (3) ist autochthones Pflanzgut zu verwenden.

§ 10 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis auf folgende Ausnahmen nicht zulässig:
- Auffüllungen und Abgrabungen zur Herstellung der Zufahrten nach § 3 (3)
- Auffüllungen und Abgrabungen bis zu einer Differenz von 60 cm in den Bereichen nach § 2 (3)

§ 11 Befristung

Die nach § 2 zulässigen Nutzungen sind nur bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage, nach Fertigstellung und erstmaliger Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht mehr betrieben wurde.

§ 12 Versicherung

Die Versicherung von Niederschlagswässern ist ausschließlich als flächige Versicherung über die beliebigen Oberbodenschichten zulässig.

C) Hinweise durch Text und Planzeichen

C.1 Hinweise durch Planzeichen

- (1) 1733 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
(2) Vorgeschlagene Solarmodule
(3) Vorgeschlagene Baukörper (Trafo, Batteriespeicher und Übergabestationen)
(4) Höhengeschichtlinie in 0,5 m Abstand als Hinweis
(5) Bestehender Wald außerhalb des Geltungsbereichs
(6) Vorgeschlagener Strandort von Gehölzpflanzungen
(7) Schnittführung
(8) Vorgeschlagene Zufahrt
(9) Umgrenzung Biotop Nr. 7941-0053 "Verbindungsgesellschaften bei Ziegelstadt" außerhalb Geltungsbereich
(10) Baudenkmal Aktennummer D-189-111-42 (Bayerische Denkmalliste) Bildstock Glött 2

C.2 Hinweise zum Schutz gegen Starkregenereignisse und Schichtwasser

- (1) Durch die Baumaßnahmen, insbesondere durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf im Hinblick auf wild abfließendes Oberflächenwasser und in Überschwemmungssituationen die Situation der Ober- oder Unterlieger, bezüglich des Wasserabflusses, nicht negativ verändert werden.
(2) Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächenwasser oder Schichtenwasser bzw. sehr hohen Grundwasserständen kommen.

C.3 Hinweise zum Denkmalschutz

- (1) Bodendenkmaler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der gesetzlichen Meldepflicht.
(2) Aufgedundene Gegenstände und deren Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

C.4 Hinweise zu den und Ausgleichsflächen

- (1) Die Anlage der Ausgleichsflächen und der Eingrünungsmaßnahmen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und durch diese nach Fertigstellung abzunehmen.
(2) Die Maßnahmen (1) ist im Durchführungsvertrag angeordnet.

C.5 Hinweise zur Entwässerung

- (1) Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind gemäß dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben.
(2) Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

C.6 Hinweise zur Modulreinigung

Zur Reinigung der Module darf nur Wasser verwendet werden.

E) Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.10.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "PV-Anlage Glött" beschlossen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom ..... wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... wurde der Bebauungsplan "PV-Anlage Glött" in Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung, beschlossen.
Altenmarkt a.d. Alz, den ..... (Siegel)
Stephan Bierschneider, Erster Bürgermeister
Ausgefertigt am:
Altenmarkt a.d. Alz, den ..... (Siegel)
Stephan Bierschneider, Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom ..... wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom ..... wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Der Bebauungsplan "PV-Anlage Glött" wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan "PV-Anlage Glött" tritt damit in Kraft.

Der Bebauungsplan "PV-Anlage Glött" mit Begründung und Umweltbericht wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Altenmarkt a.d. Alz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, § 44 Abs. 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Altenmarkt a.d. Alz, den ..... (Siegel)
Stephan Bierschneider, Erster Bürgermeister

Altenmarkt a.d. Alz, den ..... (Siegel)
Stephan Bierschneider, Erster Bürgermeister

Altenmarkt a.d. Alz, den ..... (Siegel)
Stephan Bierschneider, Erster Bürgermeister

Altenmarkt a.d. Alz, den ..... (Siegel)
Stephan Bierschneider, Erster Bürgermeister

Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz
LANDKREIS TRAUNSTEIN
Bebauungsplan
"PV - Anlage Glött"
als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB
ENTWURF in der Fassung vom 05.11.2024
Satzung vom .....
in der Fassung vom .....
Planung: WÜSTINGER RICKERT
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Nußbaumstr. 3 83112 Frasdorf
Gemeinde: ALTENMARKT A. D. ALZ
Hauptstraße 21 83352 Altenmarkt a.d. Alz