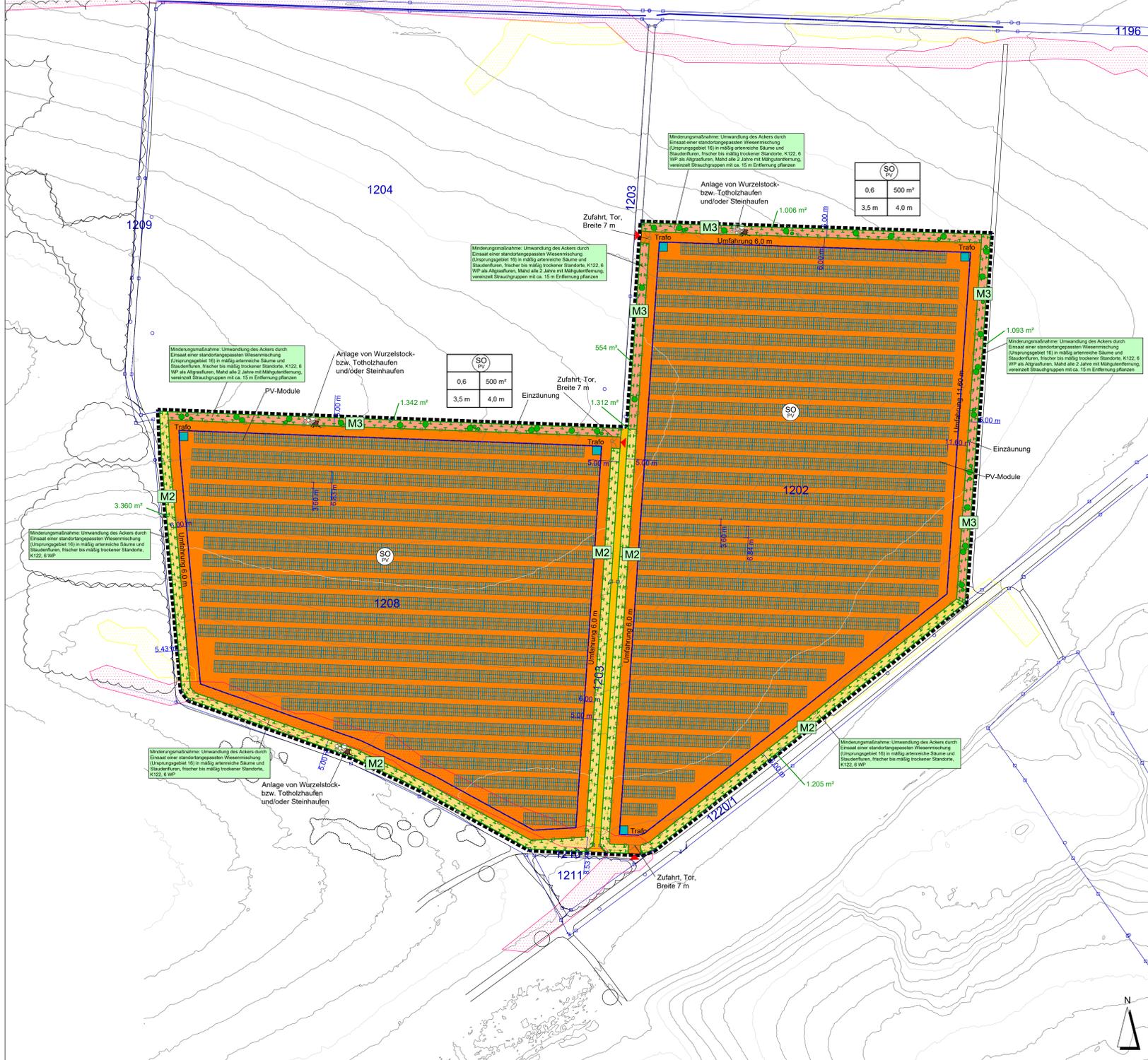


Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000 Nord



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000 Süd



A Planzeichen als Festsetzung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - SO: Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO; Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 0,6: Grundflächenzahl
 - 500 m²: Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamfläche) in m²
 - H_B = 4,0 m: maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 4,0 m über natürlicher Geländeoberfläche bei Mittel-Gebäude
 - H_M = 3,5 m: maximale Höhe der Module, (max. 3,5 m höchste OK der Module über natürlicher Geländeoberfläche bei Mittel-Gebäude)
 - geplante Zufahrt
 - geplante Fläche für Trafostationen und Batteriespeicher
 - geplante Modulsfläche für Photovoltaik-Module
 - geplante Einzäunung
 - geplantes Tor
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - Baugrenze I, S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafo- und Übergabestationen, Energiespeicher)
- VERKEHRSLÄCHEN**
 - öffentliche Verkehrsfläche
- GRÜNLÄCHEN**
 - private Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Minderungsmaßnahmen
 - Pflanzung von 2-reihigen, mesophilen Hecken und Strauchgruppen aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 6.1), Entwicklung von bestmöglichen Heckenstrukturen (Alfgrasfluren)
 - einzelne Sträucher aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf privaten Flächen zu pflanzen
 - Umwandlung des Ackers durch Einsatz einer standortangepassten Wiesenerneuerung (Ursprungsgebiet 16) in mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte, K122, 6 WP; zur Pflege siehe textliche Festsetzung in Kap. 3.3
 - Umwandlung des Ackers durch Einsatz einer standortangepassten Wiesenerneuerung (Ursprungsgebiet 16) in mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte, K122, 6 WP; zur Pflege siehe textliche Festsetzung in Kap. 3.3
 - Minderungsmaßnahme: Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, Isieredelfel, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans
 - Art der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (berechnet)
 - Größe der Grundfläche (berechnet)
 - max. Höhe der Gebäude
 - Nutzungsschablonen

Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat Oberschneiding hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) Photovoltaikanlage "Lichting" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- Der Gemeinderat Oberschneiding hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Oberschneiding, den (Siegel)
Ewald Seifert, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
Oberschneiding, den (Siegel)
Ewald Seifert, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Oberschneiding, den (Siegel)
Ewald Seifert, Erster Bürgermeister

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

GEMEINDE OBERSCHNEIDING
PFARRER-HANDWERCHER-PLATZ 4
94363 OBERSCHNEIDING

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET (SO) PHOTOVOLTAIKANLAGE "LICHTING"

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 702

MASSSTAB: 1 : 50.000 / 1 : 1000 / 1 : 2.500

DATUM: 28.02.2025

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Lederer

UNTERSCHRIFT:

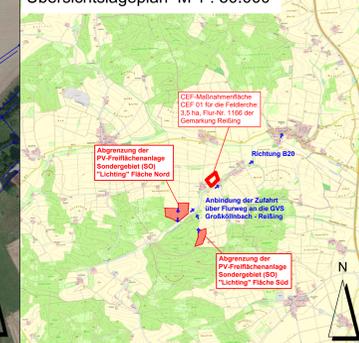
BLANK & PARTNER MBH
LANDSCHAFTSARCHITECTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX: 09606 / 91 54 48
EMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de



CEF-Maßnahme CEF01 M 1 : 2.500



Übersichtslageplan M 1 : 50.000



B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Fluggrenze
- 1208: vorhandene Flurnummer
- vorhandene Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- Höhenlinien in m NN
- Überflutungswahrscheinlichkeit - Oberflächenabfluss und Sturrturf Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)
- mäßiger Abfluss
- erhöhter Abfluss
- starker Abfluss