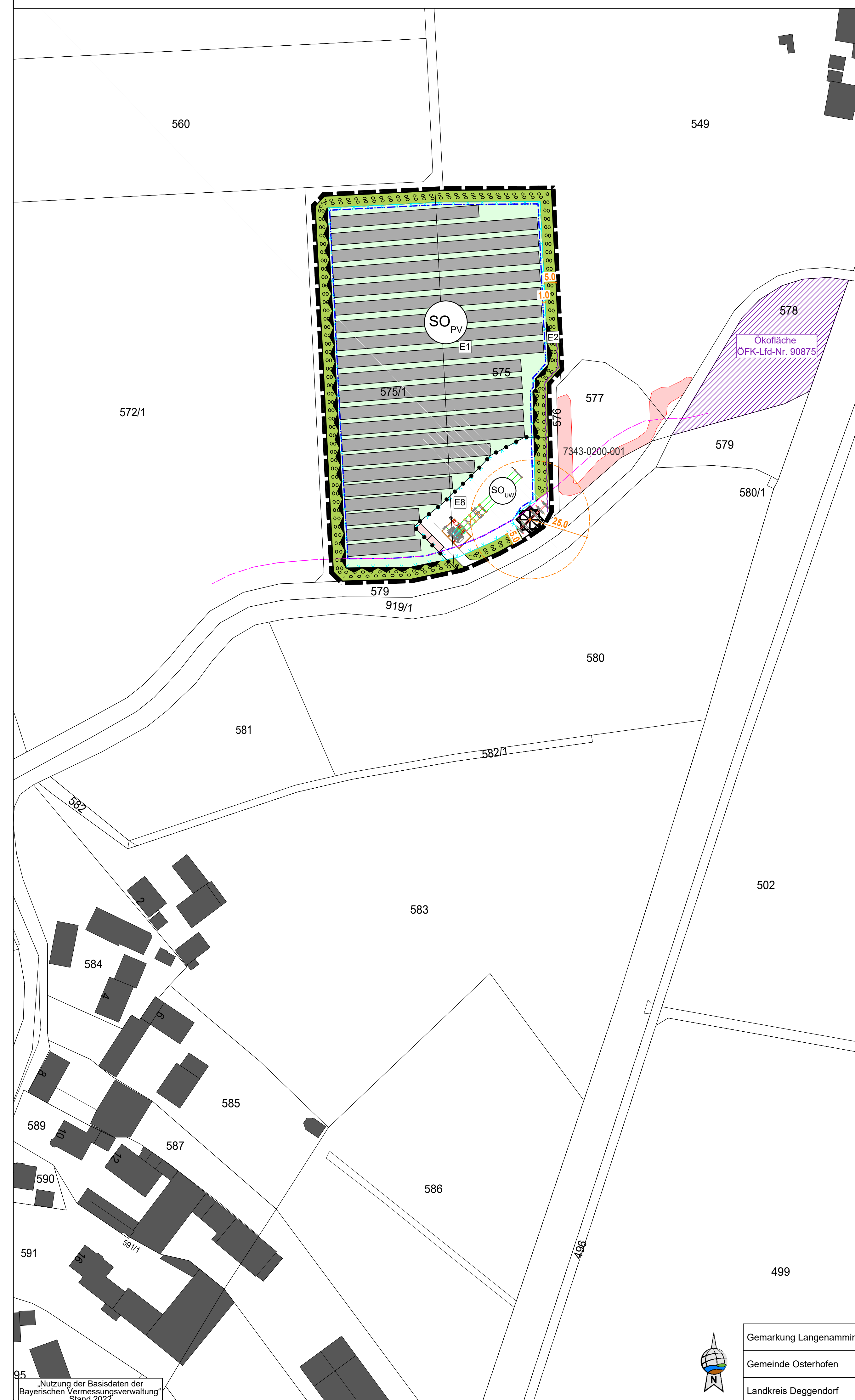
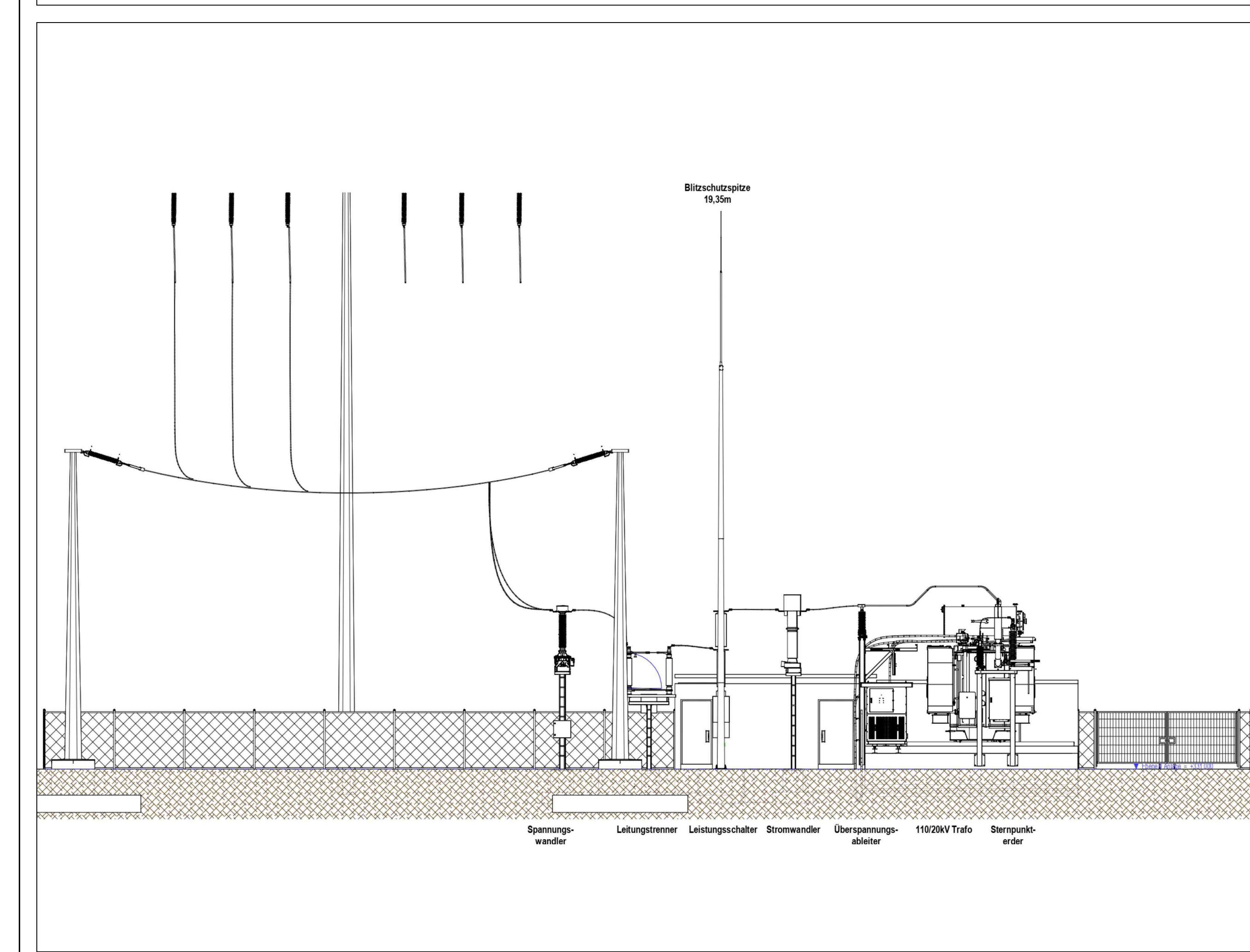


SCHEMASCHNITT UMSpannWERK



PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan 'SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen' der Stadt Osterhofen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Fl.-Nr. 246 der Gemarkung Galgweis, Gemeinde Osterhofen...

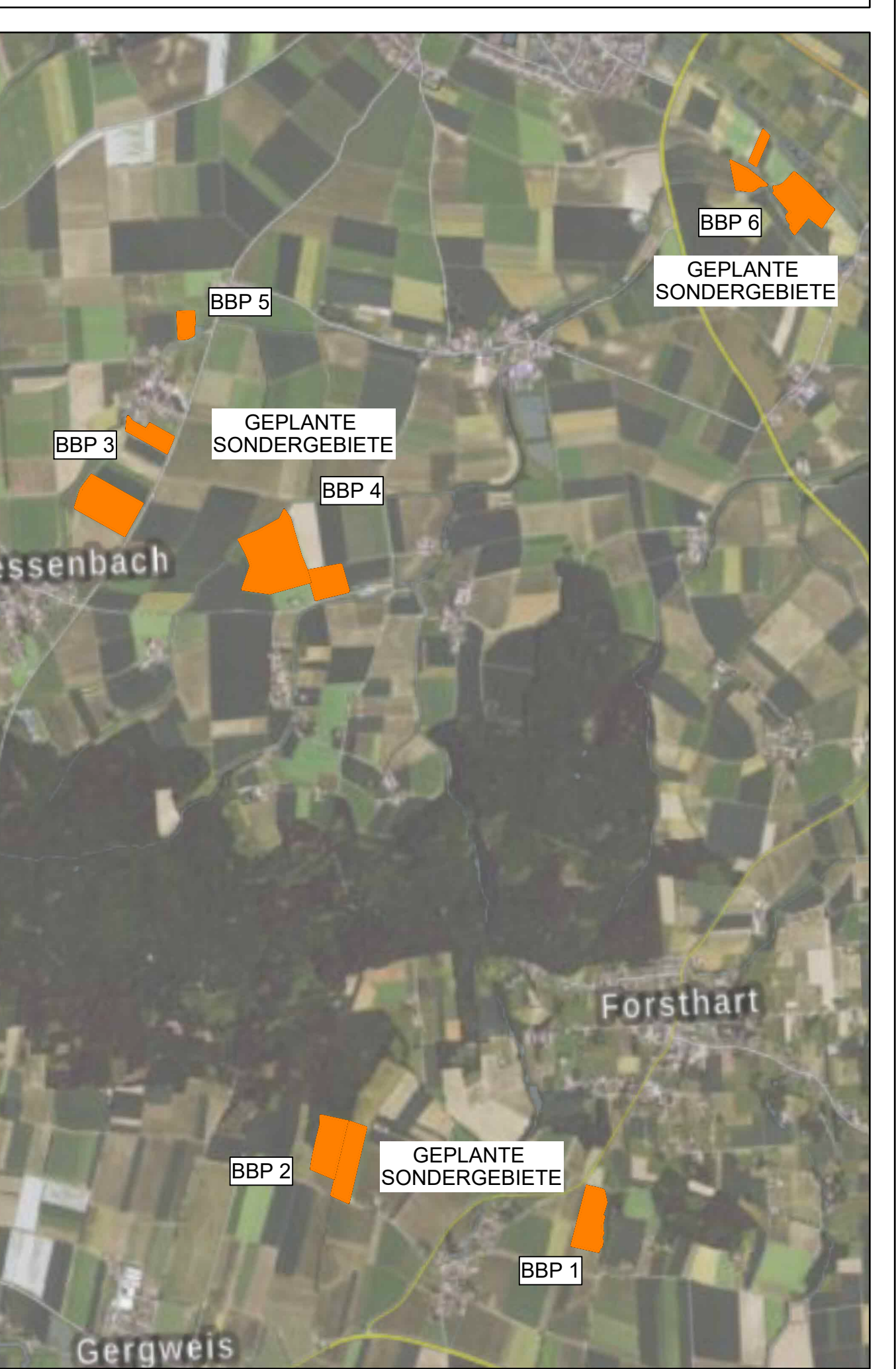
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

1.1 Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

SO zum Zweckbestimmung Umspannwerk: Die maximalen Höhen sind ab geplanten Geländeoberkante zu messen. 1.5 Geländeänderungen: Im Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannwerk sind Geländeänderungen von maximal 1,0 m zulässig...

ÜBERSICHTSKARTE (M: 1/30.000)



PLANLICHE HINWEISE (1/1)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

1.7.3 Heckenpflanzung: E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden... 1.8 Erhalt von Gehölzen: E3: Außerhalb der überbaubaren Grundstückskanten ist der Bestand an Bäumen zu erhalten...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

Anschließend ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (regionale Saatgutmischung der Herkunftsregion 16 - Unterbayerische Hügel- und Plattenebene) durchzuführen. 1.9 Monitoring: Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen: Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung und der Entwicklung eines...

VERFAHREN (1/1)

1. Die Stadt Osterhofen hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfphase des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.06.2024 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/2)

Table with 4 columns: Sondergebiet, SO\_PV, Photovoltaik-Anlage, Bezeichnung der Nutzung. It lists planning parameters like ground floor area (GRZ) and building height (M) for different solar energy zones.

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Land- und Forstwirtschaft: Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinerschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinauszunehmen. 2.2 Wasserwirtschaft: Die Versickerung von Oberflächennasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öl im Bereich von Traktoren und/oder Wechselladern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-AwSV) zu erfolgen.

TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

Duldung: Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leitessele herunterfallende Eis- und Schmelwasser übernimmt der Netzbetreiber keine Haftung. 2.4 Grenzabstände Bepflanzung: Auf die Einhaltung der in § Art. 47, Grenzabstand von Pflanzen und Art. 48, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken' AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan 'SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen' Teilfläche 6

Administrative information including municipality (Osterhofen), district (Deggendorf), and government region (Niederbayern). It also features a detailed site map, a scale of 1:50,000, and contact information for the planning office.