

Gemeinde

Denklingen

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Photovoltaik – Volk

Planung

PV

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München

Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389

pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

PM

QS: goe

Aktenzeichen

DEN 2-35

Plandatum

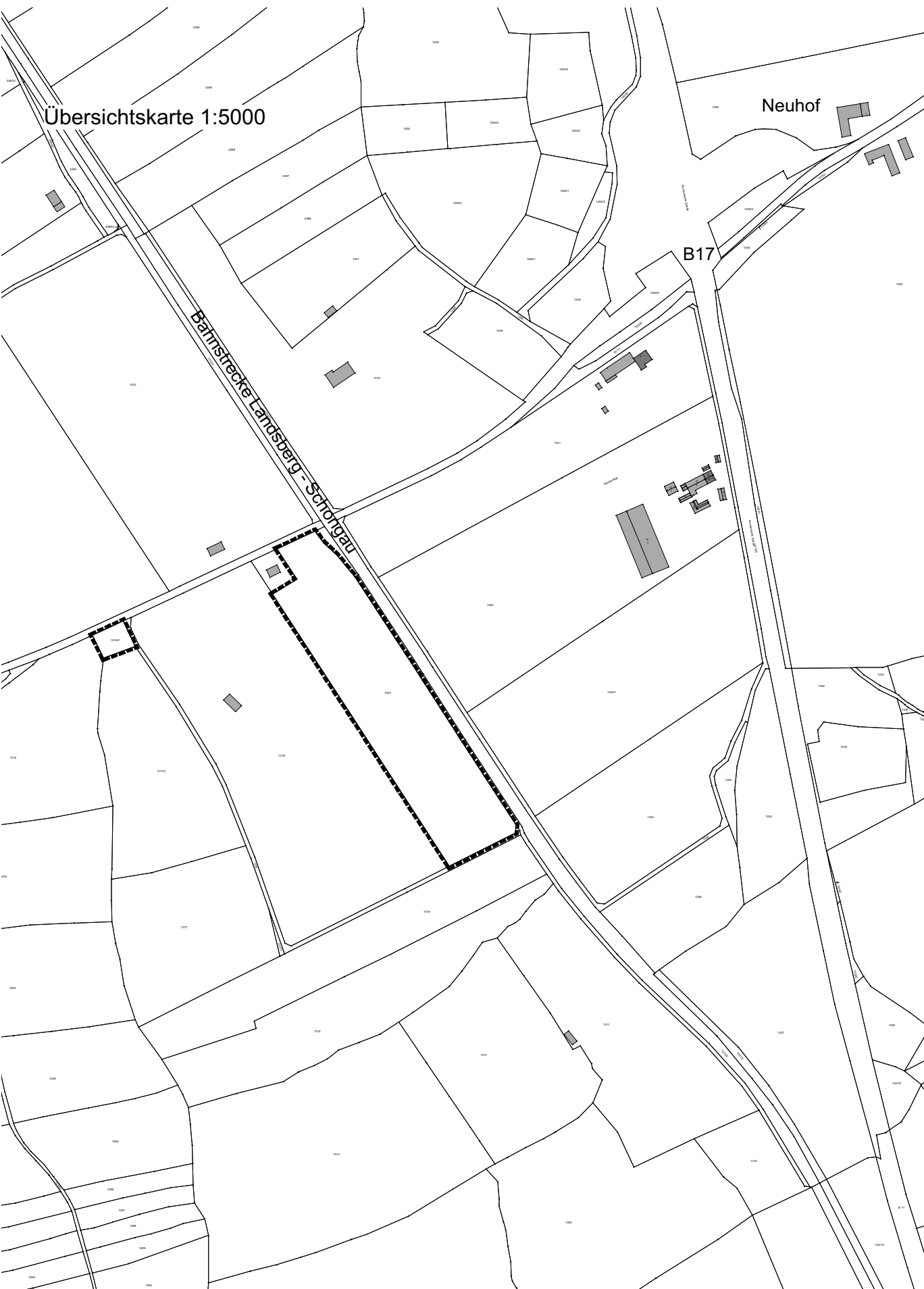
27.07.2022 (Satzungsfassung)

06.04.2022 (Entwurf)

21.07.2021 (Vorentwurf)

Satzung

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum
München

- A

Festsetzungen
- 1

Geltungsbereich

1.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2

Art der baulichen Nutzung

2.1

SO_{Photovoltaik}

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“

2.1.1

Zulässig sind ausschließlich:

- die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen
 - Transformatorgebäude
 - Weitere Nebenanlagen, die dem Betrieb der PV Anlage dienen.
- 3

Maß der baulichen Nutzung

3.1

GRZ 0,5

max. zulässige Grundflächenzahl 0,5

3.2

Die max. zulässige Wandhöhe von Transformatorgebäude, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zur Oberkante Dachhaut, beträgt 3,0 m.

3.3

Die max. zulässige Höhe der aufgeständerten Photovoltaik-Module beträgt 2,5 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt der Module.

4

überbaubare Grundstücksfläche

4.1

Baugrenze

4.2

Zaun
Die Einfriedung der Anlage ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.3

Fläche für Nebenanlagen

4.4

Transformatorgebäude sind nur innerhalb der Baugrenze und in Flächen für Nebenanlagen zulässig.

5

Verkehrsflächen

5.1

Straßenbegrenzungslinie

5.2

Zufahrt
Die Zufahrt zu den Baugrundstücken ist nur an der festgesetzten Stelle zulässig.
- 5.3

Für befestigte Flächen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

6

Grünordnung

6.1

Die Fläche unter und zwischen den Modulen ist als extensive Wiese (Regiosaatgut) anzulegen und zu pflegen. Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 2 Mal im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen darf. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Mulchen ist nicht zulässig.

6.2

Einfriedungen sind als Zäune von mind. 2,0 m bis max. von 2,5 m Höhe zulässig. Sie sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von mind. 0,1 m auszuführen.

6.3

Die Einfriedung ist auf der Ostseite (im Bereich des Sichtdreiecks der Bahn) dauerhaft mit Klettergehölzen (Ranken, Schlingern, Winden, Sprecklimmern) zu begrünen. Der Pflanzabstand beträgt mind. 0,5 m, max. 1,0 m. Alle 5 m ist eine Unterbrechung von 2,5 m zulässig.

6.4

Eingrünung G2
2-reihige Hecke für Strauchpflanzungen sind standortgerechte gebiets-eigene Sträucher zu verwenden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ab einer Wuchshöhe von 3,0 m ist die Hecke in max. 2 Abschnitten von max. 50 m pro Jahr auf Stock zu setzen. Heckenabschnitte, welche nicht auf Stock gesetzt werden, müssen eine Länge von mind. 75 m aufweisen

6.5

Eingrünung G4
einreihige Hecke für Strauchpflanzungen sind standortgerechte gebiets-eigene Sträucher zu verwenden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ab einer Wuchshöhe von 3,0 m ist die Hecke in Abschnitten von max. 50 m pro Jahr auf Stock zu setzen. Heckenabschnitte, welche nicht auf Stock gesetzt werden, müssen eine Länge von mind. 75 m aufweisen

6.6

Grünfläche G1
extensives Grünland mit Krautsaum (Regiosaatgut) Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 2 Mal im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen darf. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Mulchen ist nicht zulässig. Die Fläche darf auf 25 m² als Feuerwehrstellfläche unterbrochen werden.

6.7

Grünfläche G3
extensives Grünland (Regiosaatgut) Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 2 Mal im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen darf. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Mulchen ist nicht zulässig.

6.8

Grünfläche G5

6.8.1

Die bestehenden Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall sind sie zu ersetzen. Mindest-Pflanzqualität für Ersatzpflanzungen: Für Baumpflanzungen Heister 150 – 200 cm Höhe und für Sträucher Forstware 50 – 80 cm Höhe

6.8.2

Anlage eines Krautsaums durch Ansaat mit autochthonem Saatgut (Regiosaatgut).

7

Bemaßung

7.1

Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B

Hinweise

1

bestehende Grundstücksgrenze

2

Flurstücksnummer, z. B. 1320

3

Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN, natürliches Gelände

4

Sichtfläche der Bahn
Die Sichtflächen sind ständig freizuhalten. In der Sichtfläche ist keine Bebauung und auch keine Bepflanzung möglich

5

Mittelspannungs-Kabel der LVN

6

geplante Leitung

7

Wasserleitung

8

Leitungen dürfen nicht überpflanzt werden. Der erforderliche Mindestabstand zwischen Stamm und Leitung bei tiefwurzelnden Gehölzen beträgt 2,5 m.

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Betula pendula (Sand-Birke)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Fagus sylvatica (Rot-Buche)

Prunus avium (Vogel-Kirsche)

Prunus padus (Trauben-Kirsche)

Pyrus pyraister (Wild-Birne)

Quercus petraea (Trauben-Eiche)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Sorbus aria (Echte Mehlbeere)

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Tilia cordata (Winter-Linde)

Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Sträucher:

Carpinus betulus (Hainbuche)

Cornus mas (Kornelkirsche)

Cornus sanguinea (Roter Hartnegel)

Corylus avellana (Haselnuss)

Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn)

Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)

Frangula alnus (Faulbaum)

Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Prunus spinosa (Schlehe)

Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)

Rosa arvensis (Feld-Rose)

Salix caprea (Sal-Weide)

Salix purpurea (Purpurweide)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

8.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Denklingen, den

(Siegel)
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

14

Rückbau
Vereinbarungen über den Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung werden in einer gesonderten Vereinbarung getroffen.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde Denklingen, den
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

2.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2021 hat in der Zeit vom 22.07.2021 bis 01.09.2021 stattgefunden.

3.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2021 hat in der Zeit vom 22.07.2021 bis 01.09.2021 stattgefunden.

4.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2022 bis 19.05.2022

5.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2022 bis 19.05.2022 beteiligt.

6.

Die Gemeinde Denklingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 27.07.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Denklingen, den

(Siegel)
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt Denklingen, den

(Siegel)
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister