



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) BEBAUUNGSPLAN**
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
- 1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1.1 Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:
— Photovoltaikmodule einschließlich Aufständerung
- 1.1.2 Zweckbestimmung: SO Trafo- Übergabestation
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:
— Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation
- 1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)
Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Anschließend kann über eine Weiternutzung oder entsprechende Rückbaumaßnahmen entschieden werden. Sollte das endgültige Ende der zeitlichen Befristung beschlossen werden, ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.
- 2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche:
- | Nutzung | Grundfläche – GR
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO | Geschossfläche – GF
§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO |
|-------------------------|--|---|
| Photovoltaikanlage West | max. 2.440 m² | - - - |
| Photovoltaikanlage Ost | max. 7.560 m² | - - - |
| Übergabestation / Trafo | max. 130 m² | - - - |
- 2.2 Höhe der Gebäude und Module
Die Höhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion.
- 2.2.1 Wandhöhe
Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation: max. 3,50 m
- 2.2.2 Modulhöhe
Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: max. 3,50 m
- 3 **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)**
3.1 Gestaltung baulicher Anlagen
Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation
Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Dachneigung: max. 25°
Dachdeckung: alle harten Deckungen
Zink-/ Blei- und Kupferbedachung ist unzulässig
Dachüberstand: Ortsgang/ Traufe max. 1,00 m
Dachaufbauten: unzulässig
Zwisch-/Standriegel: unzulässig
- 3.2 Abstandsflächen
Für die Abstandsflächen gelten ausschließlich die Bestimmungen gemäß Art. 6 BayBO.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet (gemäß Ziffer 1.1.1)
Freiflächenphotovoltaik
- Sonstiges Sondergebiet (gemäß Ziffer 1.1.2)
Trafostation- Übergabestation
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze: die die Hauptnutzungszwecke dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrt, wassergebunden – Planung
- Ein- / Ausfahrt – Planung
- Stellplatz, wassergebunden – Planung
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Trafostation/ Übergabestation – Planung (schematische Darstellung, Lage variabel innerhalb Baugrenze)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Planung
- Ökologische Ausgleichsfläche
- Einzelgehölz – Bestand, zu erhalten
- Mehreihige Strauchpflanzung, linear – Planung
- autochthones Pflanzmaterial, zur Einbindung in die Landschaft, als Sichtschutz
- innerbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Zaun – Planung
- autochthone Ansaat, extensive Pflege
- Extensivgrünland tw. mit Pflanzgebot – Planung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 3.3 Einfriedungen
Art/ Ausführung: Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Metallzaun; die Einzäunung ist so zu gestalten, dass sie für Kleinere keine Barriere darstellt (mind. 15 cm Bodenabstand)
Zaunhöhe: max. 2,50 m ab natürlichem Gelände
Sockel: unzulässig;
- 3.4 Gestaltung des Geländes
Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern sind unzulässig. Eine Ausnahme bildet dabei die hochwassersichere Bebauung des Sondergebietes Trafo- Übergabestation. Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.
- 4 **VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**
Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- landwirtschaftliche Nutzfläche, Extensivgrünland – Planung
- Grünfläche ohne Pflanzgebot – Planung
- autochthone Ansaat, extensive Pflege (Schutzstreifen Grabenverrohrung)
- Entwicklung eines Uferbegleitsaums entlang des Grabens – Planung
- Grünfläche ohne Pflanzgebot – Planung
- als Fläche zum Ausgleich mit Maßnahmen (gemäß Ziffer 10)
- Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet – Grenze
- Hochwassergefahrentfläche HQ100 – Grenze
- Hochwassergefahrentfläche HQ1000 – Grenze
- Hochwassergefahrentfläche HQ10000 – Grenze
- Hochwassergefahrentfläche HQ100000 – Grenze
- Sonstige Planzeichen
- Einfriedung – Planung
- Bemaßung (Beispiel)
- Grabenverlauf, offen
- Grabenverlauf, verrohrt
- 11.1 **ARTENLISTEN**
Bei der Gehölzverwendung ist autochthones Pflanzmaterial (Herkunftsregion 6.1 "Alpenvorland") zu verwenden.
Hinweis:
Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung der Pflanzungen vorzulegen.
- 11.2 **Gehölze 3. Ordnung**
Einzelgehölz: H, m.B., 3 x v., 12-14
Acer campestre
Prunus avium
Sorbus aucuparia
und vergleichbare Arten sowie Obstgehölze standortgerechter Lokalsorten.
- 11.3 **Sträucher**
Heckenpflanzung: vStr, mind. 4 Tr., 60-100
Berberis vulgaris
Cornus sanguinea ssp. sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa arvensis
Rosa canina
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum lantana
Viburnum opulus
und vergleichbare Arten.
- 11.4 **Flurnummer / Flurstücksgrenze**
- 11.5 **Höhenlinie**
- 11.6 **Markierung 110 m - Korridor zur Bahnlinie München – Treuchtlingen**

PLANLICHE HINWEISE

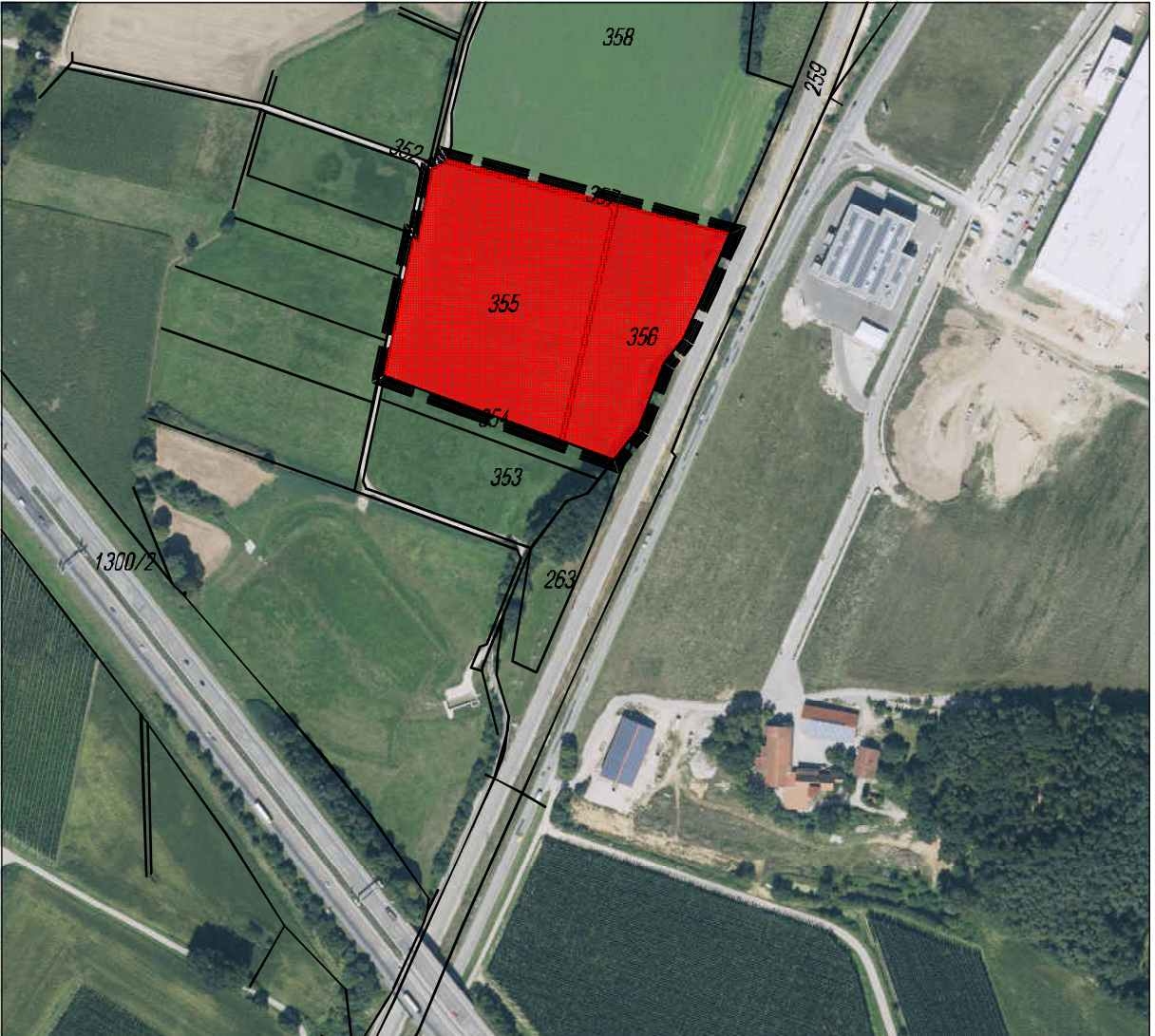
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- B) GRÜNORDNUNGSPLAN**
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- 5 **AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFÄHRTEN**
Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterterrassen, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken u. a.).
- 6 **ANSAAT**
Die Verwendung autochthonen Saatmaterials (artenreiches Extensivgrünland bzw. Hochstaudenmischungen) aus dem Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügelland- und Plattenregion des Produktionsraums 8 Alpen und Alpenvorland mit einem Kräuteranteil von 30 % ist erforderlich. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen.
Die Pflege der Flächen hat durch eine 1- bis 2-jährige Mahd, je nach Aufwuchsmenge zu erfolgen. Das Mahgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.
Alternativ ist eine Schafbeweidung möglich.
- 6.1 **Pflegewege**
Der umlaufende Pflegeweg und die Pflegewege im Bereich der Modulflächen sind unbefestigt als Grünweg mit Extensivwiesencharakter und charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.
- 6.2 **Wiesenflächen innerhalb der Einfriedung**
Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Einfriedung sind ebenfalls als Extensivwiese mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.
- 6.3 **Wiesenflächen außerhalb der Einfriedung**
Alle planlich festgesetzten Wiesenflächen außerhalb der Einfriedung sind ebenfalls autochthon anzupflanzen, als frische bis feuchte Extensivwiesen mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.
Am westlichen Rand des Planungsgebietes, parallel zur Feldfahrt, ist ein mindestens 5,00 m breiter Blühtreifen mit heimischen Wildblumen, zur Förderung von Insekten, mit autochthonem Saatgut anzupflanzen. Dieser ist genauso dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.
- 6.4 **Uferbegleitsaum**
Entlang des nördlich verlaufenden Grabens hat am festgesetzten Standort die Anlage eines Uferstreifens aus einer Hochstauden-Mischkultur zu erfolgen.
Die Pflege der Fläche hat alle zwei Jahre durch eine einschränkende Mahd im Herbst zu erfolgen. Das Mahgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.
- 7 **PFLANZMASSNAHMEN**
7.1 **Einzelbäume als Strukturelement**
Zur Gestaltung des Trafostandortes hat die Anlage dreier Gehölze 3. Ordnung gemäß Ziffer 11.1 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten zu erfolgen.
- 7.2 **Gebüsche als Eingrünung / Sichtschutz**
Zur Einbindung der Sondernutzung in die umgebende Landschaft hat an den festgesetzten Standorten im Westen und Süden die Anlage lockerer, linearer Gehölzstrukturen aus Strauchhecke gemäß Artenliste 11.2, sowie im Norden die Anlage einer lockeren, linearen Baum- / Strauchhecke mit 20 % Baumannteil gemäß den Artenlisten 11.1 und 11.2 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten (Pflanzabstand: 1,50 m) zu erfolgen.
- 8 **PFLGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN**
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln sind.
- 9 **SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE**
Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.
- 10 **FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH**
Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan auf den privaten Grundstücksflächen Flurnummer 355 (TF) der Gemarkung Waal. Die Ausgleichsfläche wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB diesem Bebauungsplan zugeordnet.
Maßnahmen:
— Umwandlung von Ackerbrache in extensiv genutzte Wiesenflächen frischer bis feuchter Standorte.
— Anlage von feuchten Seigen.
Entwicklungsziele:
— Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenarmen Grünlandes (Biototyp G211 nach Biotopwertliste BayKompf).
— Entwicklung von Seigen mit mäßig artenreichen, seggenreichen Feuchtwiesenanteilen (Biototyp G222 nach Biotopwertliste BayKompf).
Zielerreichung:
Die Erreichung der Entwicklungsziele erfolgt nach 15 Jahren.
- 11 **ARTENLISTEN**
Bei der Gehölzverwendung ist autochthones Pflanzmaterial (Herkunftsregion 6.1 "Alpenvorland") zu verwenden.
Hinweis:
Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung der Pflanzungen vorzulegen.
- 11.1 **Gehölze 3. Ordnung**
Einzelgehölz: H, m.B., 3 x v., 12-14
Acer campestre
Prunus avium
Sorbus aucuparia
und vergleichbare Arten sowie Obstgehölze standortgerechter Lokalsorten.
- 11.2 **Sträucher**
Heckenpflanzung: vStr, mind. 4 Tr., 60-100
Berberis vulgaris
Cornus sanguinea ssp. sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa arvensis
Rosa canina
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum lantana
Viburnum opulus
und vergleichbare Arten.
- Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lage in freier Landschaft unzulässig.

TEXTLICHE HINWEISE

- 1 **DENKMALSSCHUTZ - BODENDENKMALPFLEGE**
Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, ist dies umgehend dem Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- 2 **BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
Bei bacillären und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhoben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzupflanzen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- 3 **GRUNDWASSERSCHUTZ**
Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Pfaffenhofen, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Pfaffenhofen, Abt. Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Sollten im Zuge von Gründungsarbeiten evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen, Abt. Wasserrecht zu beantragen.
- 4 **AUFFÜLLUNGEN**
Sollen Geländeauffüllungen stattfinden, wird empfohlen schadstofffreien Erdaushub ohne Fremdannteile (ZO-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt. Sollte RW1- bzw. RW2-Material eingebaut werden, sind die Einbaubedingungen gem. dem RC-Leitfaden „Anforderungen an Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 einzuhalten. Ggf. ist bzgl. des Einbauverfahrens ein Antrag beim Landratsamt Pfaffenhofen zu stellen.
- 5 **ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDÄCHTIGKEITEN**
Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan sind der Gemeinde Rohrbach a. d. Ilm nicht bekannt. Diese Feststellung bestätigt nicht, dass Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind.
Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen, Abt. Bodenschutz zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Baubewertung geeignete Maßnahmen festzulegen.
- 6 **NACHBARSCHAFTSRECHT**
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AG-BGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
— 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
— 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe
— bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m
- 7 **MASSNAHMEN GEGEN BLENDEWIRKUNG**
Von den Modulen darf keine andauernde Blendwirkung ausgehen. Dies wurde im Zuge des Verfahrens geprüft und durch ein eigenständiges Gutachten, welches der Begründung zum Bebauungsplan beiliegt, bestätigt. Auf das Gutachten, Analyse der Blendwirkung des Solarparks westlich Bruckbach in Rohrbach a. d. Ilm, Zehndorfer Engineering, Klagenfurt (AT) wird verwiesen.
- 8 **RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**
Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 355, 356, 357 der Gemarkung Waal mit einer Fläche von 31.885 m².
- 9 **DIN-NORMEN**
DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes Nr. 44 verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Die DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Ebenso wie die der Planung zugrundeliegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese bei der Gemeinde Rohrbach, Hofmarkstraße 2, 85296 Rohrbach, Zl. Nr. 10, während den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.
- 10 **INKRAFTTRETEN**
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5.000



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt gemäß § 12 BauGB.
- 1 **Aufstellungsbeschluss**
Der Gemeinderat der Gemeinde Rohrbach a. d. Ilm hat in der Sitzung vom 18.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 44 – Solarpark westlich Bruckbach beschlossen.
- 2 **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.09.2018 hat in der Zeit vom 10.10.2018 bis 12.11.2018 stattgefunden.
- 3 **Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.09.2018 hat in der Zeit vom 10.10.2018 bis 12.11.2018 stattgefunden.
- 4 **Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2020 bis 17.03.2020 öffentlich ausgelegt.
- 5 **Beteiligung der Behörden**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2020 bis 17.03.2020 beteiligt.
- 6 **Satzungsbeschluss**
Die Gemeinde Rohrbach a. d. Ilm hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.07.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.07.2020 als Satzung beschlossen.
- Rohrbach a. d. Ilm, den
-
Keck, 1. Bürgermeister
- 7 **Ausgefertigt**
- Rohrbach a. d. Ilm, den
-
Keck, 1. Bürgermeister
- 8 **Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 44 – Solarpark westlich Bruckbach wurde am gemäß § 10 Abs. 3 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.
- Rohrbach a. d. Ilm, den
-
Keck, 1. Bürgermeister
- VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**
- NR. 44 – SOLARPARK WESTLICH BRUCKBACH**
- GEMEINDE ROHRBACH A. D. ILM
LANDKREIS PFAPFENHOFEN
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN
- Präambel:
Die Gemeinde Rohrbach a. d. Ilm erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I, S. 587), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), der Bauzonenverordnung (BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 727) und der Planzonenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 44 – Solarpark westlich Bruckbach" als **Satzung**.
- § 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom 22.07.2020 einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.
- § 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit den textlichen und planlichen Festsetzungen, die Begründung samt Umweltbericht und der Vorhaben- und Erschließungsplan.
- § 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
- Planung **K o m p l a n**
Herkunft: für kommunale Planungen
Leukstraße 3
84028 Landschut
Fon 0871/974087-0 Fax 0871/974089-29
Mail: info@komplan-landschut.de
Dipl.-Ing. Prof. Dr. M. Marski
Landratsamt Pfaffenhofen
Sachbearbeiter
F. Bauer
- Planungsträger **Gemeinde Rohrbach a. d. Ilm**
Hofmarkstraße 2
85296 Rohrbach a. d. Ilm
- Vorhabenträger **Josef Daniel**
Waal 33
85296 Rohrbach a. d. Ilm
- Maßstab **Planzeichnung M 1:1.000**
Übersichtslageplan M 1:5.000
- Fassung **22.07.2020**
- | Beauftragter | August 2018 | SE |
|------------------|-------------|----|
| Geändert | | |
| Art. 1 | | |
| § 4 Abs. 1 BauGB | 01.01.2019 | SE |
| § 4 Abs. 2 BauGB | 01.01.2020 | SE |
| Projekt Nr. | | |
| 17-1018_VEP | | |