



- B.1.3 Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Straßen und Wege. Alle Straßen und Wege sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- B.2 Maß der baulichen Nutzung
- B.2.1 Die Errichtung von Photovoltaikmodulen und deren Nebenanlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, mit Ausnahme der erforderlichen Wegeführungen. In der unter Punkt A.3.2 festgesetzten Fläche ist zudem die Errichtung einer Trafostation zulässig.
- B.2.2 Die maximal zulässige Höhe der Modultische inclusive Module, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule beträgt 3,50 m.
- B.2.3 Je Trafo- und Wechselrichtergebäude ist eine Grundfläche von max. 50 m² zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,5 m betragen.
- B.3 Einfriedung
- B.3.1 Als Einfriedung ist ein max. 2,00 m hoher, sockelloser Maschendraht- oder Stabgitterzaun zulässig. Die Einfriedung ist mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit herzustellen.
- B.4 Grünordnung
- B.4.1 Die Flächen zwischen und unter den Modulen sowie die verbleibenden Freiflächen sind mit einer artenreichen, autochthonen Saatgutmischung als Wiese anzusäen und extensiv zu pflegen. Die mahl hat maximal 3x im jahr (ab Anfang Juli, Mitte August, Ende September) mit Abtransport des Mahdgutes zu erfolgen. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel ist unzulässig.
- B.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- B.5.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffsbebauungsplanes wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB eine 2.788 m² umfassende Teilfläche der Flurnummer 1218 als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt.
- B.5.2 Die Ausgleichsfläche ist mit dem Satzungsbeschluss von der Gemeinde an das Okoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.

C. Hinweise

- C.1 1218 Flurnummer, z.B. Flurnummer 1218
- C.2 $\pm 2.0 \pm$ Maßangabe in m, z.B. 2,0 m
- C.3 Eine Beeinträchtigung der Autobahn A94 durch Blendung des Verkehrs ist auszuschließen.
- C.4 An möglichen Zufahrten für die Feuerwehr sind gut lesbare Schilder mit dem Namen des Betreibers der Anlage und dessen telefonischer Erreichbarkeit anzubringen. An den zulässigen Gebäuden für Nebenanlagen ist ein dauerhaft lesbares Schaltschema der Anlage anzubringen.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Forstinning hat in der Sitzung vom 12.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Freiflächenphotovoltaik nördlich A94" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans 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 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Forstinning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 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 bereit gehalten 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.

Forstinning,

 (Siegel) R. Ostermair, Erster Bürgermeister

Forstinning,

 (Siegel) R. Ostermair, Erster Bürgermeister

Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaik nördlich A94"

Gemeinde Forstinning, Landkreis Ebersberg, Regierungsbezirk Oberbayern

Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücksnummer 1218, der Gemarkung Forstinning.

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich des Ortsteils Moos, nördlich der Autobahn A 94, an der Anschlussstelle Forstinning.

Die Gemeinde Forstinning erlässt gemäß § 2 Abs. 1, sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan





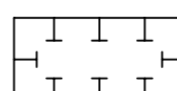


als Satzung

Planfertiger: Reinhard Lindner
 Architekt
 Am Pfründeweg 5
 85457 Wörth

Grünordnung: Max Bauer
 Landschaftsarchitekt
 Pfarrer-Ostermayr-Str. 3
 85457 Wörth

Forstinning, den 12.02.2019

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- A.1 Geltungsbereich
 Räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches
- A.2 Art der baulichen Nutzung
 Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung, (BauNVO) mit der näheren Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik
- A.3 Maß der Nutzung
- A.3.1  Baugrenze, Fläche zur Aufstellung von Photovoltaikmodulen
- A.3.2  Fläche für elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Trafostation
- A.4 Grünordnung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- A.4.1  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft - Ausgleichsfläche
- A.4.2  Ansaat einer artenreichen, autochthonen Wiesenmischung für frische bis feuchte Standorte und extensive Pflege (Mahd einmal jährlich nach dem 15. August). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemittel ist unzulässig.
- A.4.3  Anlage einer Geländemulde durch Bodenabtrag, maximal 50 cm tief

B. Festsetzungen durch Text

- B.1 Art der Nutzung
- B.1.1 Das Baugebiet wird gemäß § 9 BauGB i.V. mit § 11, Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet SO mit der näheren Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik festgesetzt.
- B.1.2 Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaikmodulen ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie, einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (insbesondere Trafo- und Wechselrichtergebäude).