

Gemeinde	<b>Denklingen</b> Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Photovoltaik – Ökostrom 24
Planung	<b>PV</b> 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	Pfannmüller, Kneucker QS: goe
Aktenzeichen	DEN 2-34
Plandatum	25.09.2020 (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.



## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **SO<sub>Photovoltaik</sub>** Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO  
„Photovoltaik“

#### 2.1.1 Zulässig sind ausschließlich:

- die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen
- Trafostationen
- Einzäunung

### 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 3.300** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 3.300 qm

- 3.2 Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikmodule, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum höchsten Punkt der mit max. 20° schräg gestellten Photovoltaik-Module beträgt 2,25 m.

- 3.3 Die Bodenfreiheit, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum tiefsten Punkt der Photovoltaik-Module beträgt 0,8 m.

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

### 4 überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1  Baugrenze

- 4.2 Transformatorgebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

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

### 5 Verkehrsflächen

- 5.1  Straßenbegrenzungslinie

5.2  Zufahrt  
Die Zufahrt zu den Baugrundstücken ist nur an den festgesetzten Stellen zulässig.

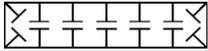
5.3 Für befestigte Flächen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

## 6 Grünordnung

6.1  Baum zum Erhalt

6.2 Die Fläche unter und zwischen den Modulen ist als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen. Je nach Aufwuchs ist die Fläche 2 bis 3 Mal um Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

6.3 Einfriedungen sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von 0,1 m auszuführen.

6.4  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

6.5 Entwicklungsmaßnahmen  
Innerhalb der Umgrenzung ist eine extensive Wiese mit einem Kräuteranteil von mindestens 30% anzulegen.

6.6 Pflegemaßnahmen  
Die Wiese ist 1 Mal jährlich nach dem 15.07. zu mähen. Das Mähgut ist nach der Mahd vollständig zu entfernen.  
Das Ausbringen von Pflanzenschutz oder Düngemitteln ist nicht zulässig.

6.7  Ökokonto

6.8 Entwicklungsmaßnahme (wie Ausgleichsfläche)

## 7 Rückbau

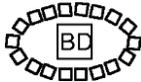
7.1 Die Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird zunächst auf 25 Jahre befristet. Eine Erneuerung der Photovoltaikanlage nach Ablauf der Nutzungsdauer ist zulässig.

Nach Aufgabe der Nutzung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ wird die Anlage vom Betreiber rückstandsfrei rückgebaut.

## 8 Bemaßung

8.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

## B Nachrichtliche Übernahmen

- 1  Bodendenkmal

## C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  Flurstücksnummer, z. B. 454
- 3  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN
- 4 **Denkmalschutz**  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 5 **Altlasten**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

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 ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
6. Die Gemeinde Denklingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Denklingen, den .....

(Siegel)

.....  
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Denklingen, den .....

(Siegel)

.....  
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

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